



Tesis - RA142531

**PENATAAN RUANG TERBUKA PUBLIK  
PADA BANTARAN SUNGAI  
DI KAWASAN PUSAT KOTA PALU  
DENGAN PENDEKATAN *WATERFRONT DEVELOPMENT***

Sri Rezeki  
3215203004

Dosen Pembimbing  
Prof. Ir. Endang Titi Sunarti B Darjosanjoto, M.Arch, Ph.D  
Dr. Ir. Murni Rachmawati, M.T

PROGRAM STUDI PASCASARJANA ARSITEKTUR  
BIDANG KEAHLIAN PERANCANGAN KOTA  
JURUSAN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER  
SURABAYA  
2017



TESIS - RA142531

**PENATAAN RUANG TERBUKA PUBLIK  
PADA BANTARAN SUNGAI  
DI KAWASAN PUSAT KOTA PALU  
DENGAN PENDEKATAN *WATERFRONT DEVELOPMENT***

**SRI REZEKI**

**3215203004**

**Pembimbing:**

**Prof. Ir. ENDANG TITI SUNARTI BD., M.Arch, Ph.D**

**Co-Pembimbing:**

**Dr. Ir. MURNI RACHMAWATI., M.T**

**PROGRAM MAGISTER  
BIDANG KEAHLIAN PERANCANGAN KOTA  
JURUSAN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER SURABAYA  
2017**



**THESIS - RA142531**

**ARRANGEMENT OF PUBLIC OPEN SPACE  
OF PALU RIVERBANKS  
IN PALU CITY CENTER AREA  
WITH WATERFRONT DEVELOPMENT APPROACH**

**SRI REZEKI**

**3215203004**

**Supervisor:**

**Prof. Ir. ENDANG TITI SUNARTI BD., M.Arch, Ph.D**

**Co-Supervisor:**

**Dr. Ir. MURNI RACHMAWATI., M.T**

**MASTER PROGRAM**

**MAJOR IN URBAN DESIGN**

**DEPARTMENT OF ARCHITECTURE**

**FACULTY OF CIVIL ENGINEERING AND PLANNING**

**INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER**

**SURABAYA**

**2017**

## LEMBAR PENGESAHAN

Tesis disusun untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar  
Magister Teknik (MT)

Di

Institut Teknologi Sepuluh Nopember

Oleh :

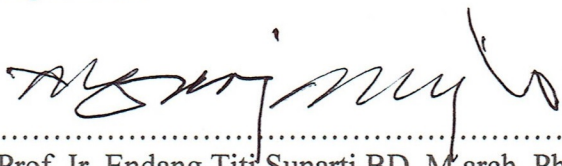
Sri Rezeki

NRP. 3215203004

Tanggal Ujian : 21 Juni 2017

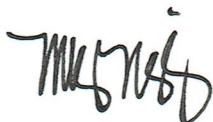
Periode Wisuda : September 2017

Disetujui oleh :



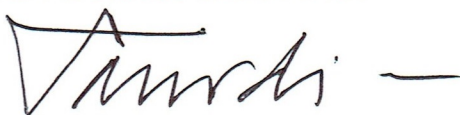
1. Prof. Ir. Endang Titir Sunarti BD, M.arch, PhD  
NIP. 194901251978032002

(Pembimbing I)



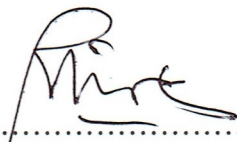
2. Dr. Ir. Murni Rachmawati, M.T.  
NIP. 19620608 198701 2 001

(Pembimbing II)



3. Dr. Ing. Ir. Bambang Soemardiono  
NIP. 196105201986011001

(Penguji I)

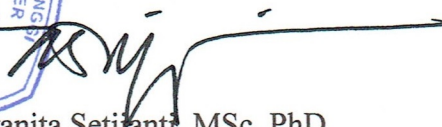


4. Dr. Ir. Rika Kisnarini, MSc  
NIP. 195307171980032001

(Penguji II)



Dekan Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan  
Institut Teknologi Sepuluh Nopember



Ir. Purwanita Setijanti, MSc, PhD  
NIP. 195904271985032001



## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya, yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Sri Rezeki

NRP : 3215203004

Program Studi : Magister (S2)

Jurusan : Arsitektur

Dengan ini saya menyatakan bahwa isi sebagian maupun keseluruhan tesis saya dengan judul :

**Penataan Ruang Terbuka Publik Pada Bantaran Sungai  
Di Kawasan Pusat Kota Palu  
Dengan Pendekatan *Waterfront Development***

Adalah benar-benar hasil karya intelektual mandiri, diselesaikan tanpa menggunakan bahan-bahan yang tidak diijinkan dan bukan merupakan karya pihak lain yang saya akui sebagai karya sendiri.

Semua referensi yang dikutip maupun dirujuk telah ditulis secara lengkap pada daftar pustaka.

Apabila ternyata pernyataan ini tidak benar, saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Surabaya, 27 Juli 2017



Sri Rezeki  
3215203004

**PENATAAN RUANG TERBUKA PUBLIK PADA BANTARAN SUNGAI  
DI KAWASAN PUSAT KOTA PALU  
DENGAN PENDEKATAN *WATERFRONT DEVELOPMENT***

Nama Mahasiswa : Sri Rezeki  
NRP : 3215203004  
Pembimbing : Prof. Ir. Endang Titi Sunarti B Darjosanjoto, M.Arch, Ph.D  
CO-Pembimbing : Dr. Ir. Murni Rachmawati, M.T

**ABSTRAK**

Posisi geografis Sungai Palu yang strategis, menjadikannya sebagai sasaran utama kegiatan kota (pusat kota). Berkembang, namun kurang pengawasan mengakibatkan fungsi-fungsi ruang publik khususnya pada bantaran sungai menjadi kawasan padat hunian. Fenomena banjir yang melanda hampir setiap tahunnya akibat perubahan iklim akhir-akhir ini menjadi masalah sekaligus dorongan besar bagi semua pihak untuk menata dan memperbaiki kawasan tersebut.

Penulisan ini bertujuan untuk mengidentifikasi kondisi fisik dan non fisik ruang terbuka publik pada bantaran sungai di kawasan pusat Kota Palu. Menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif, dengan melakukan pengamatan atau observasi, wawancara, kuesioner dan dokumentasi yang disesuaikan dengan pendekatan *Waterfront Development*. Tahap analisa data menggunakan teknik *Walkthrough Analysis* untuk mengidentifikasi kondisi fisik secara intensif, dan *Walkability Analysis* untuk kondisi non fisik area studi dengan mengamati dan mengevaluasi respon pendatang serta pengguna ruang. Kemudian dilanjutkan dengan metode triangulasi untuk memadukan antara hasil analisa data sebelumnya, hasil tinjauan kebijakan dan teori terkait, dengan hasil wawancara *stakeholder* serta pakar yang terkait di bidang penelitian.

Hasil keseluruhan tahapan tersebut yaitu merumuskan kriteria dan konsep penataan ruang terbuka publik pada bantaran sungai di kawasan pusat Kota Palu dengan pendekatan *Waterfront Development*, yaitu: 1) Pengembangan kawasan sebagai *transition and relaxation area* (penetral) dengan *infill* fungsi dan aktivitas baru; 2) Penataan akses, organisasi sirkulasi serta penerapan sistem *linkage* visual dan struktural; 3) Pengaturan penerangan sebagai kontrol sosial, peletakan signage di tempat strategis, penerapan sistem pembuangan *Open Channels* dan *Subsurface stroms drains* yang terpusat dan saling terintegrasi serta penyediaan fasilitas pembuangan sampah komunal; 4) Penyediaan sarana dan prasarana komersil; 5) Pengembangan *recreation waterfront* dan *residential waterfront*; 6) Renaturalisasi badan tanggul serta penerapan drainase sumur resapan dan biopori untuk masalah genangan air; serta 7) Adaptasi baik bentuk melengkung dan warna kuning sebagai identitas kawasan.

**Kata Kunci :** Ruang Terbuka Publik, Bantaran Sungai, Pusat Kota, *Waterfront development*.

*Halaman ini sengaja dikosongkan*

**ARRAGEMENT OF PUBLIC OPEN SPACE OF PALU RIVERBANKS  
IN PALU CITY CENTER AREA  
WITH WATERFRONT DEVELOPMENT APPROACH**

Student : Sri Rezeki  
Reg. Number : 3215203004  
Supervisor : Prof. Ir. Endang Titi Sunarti B Darjosanjoto, M.Arch, Ph.D  
CO-Supervisor : Dr. Ir. Murni Rachmawati, M.T

**ABSTRACT**

Having a strategic geographic position, Palu River is the main target of city activities (city center). Development without proper supervision resulted in public spaces, especially on river banks, turned into densely populated areas. In addition, the phenomenon of flood that hits almost every year due to climate change recently become a big problem as well as a big push for all parties to arrange and improve the area.

This writing aims to identify the physical and non physical conditions of public open spaces on the banks of the river in the central area of Palu City. Using descriptive qualitative and interpretative research methods, and done by observation, interview, questioner and documentation adapted to Waterfront Development as an approach. The data analysis phase used the Walkthrough Analysis technique to identify intensive physical condition, and Walkability Analysis for non-physical condition of the study area by observing and evaluating the response of entrants and space users. Then proceed with the triangulation method to combine the results of the previous data analysis, the results of literature review and policy in the form of general criteria, and the results of stakeholder interviews and related experts in the field of research.

The overall result of the stages is to formulate criteria and concept of public open space arrangement on river banks in the central area of Palu City with approach of Waterfront Development, that is: 1) The development of the area as a transition and relaxation area (neutral) with new infill functions and activities; 2) Access arrangement, circulation organization and application of visual and structural linkage system; 3) Lighting arrangements as social controls, strategic signage deployment, deployment of Open Channels and Integrated and centralized Subsurface storm drainage, and provision of communal waste disposal facilities; 4) The provision of commercial facilities and infrastructures; 5) The development of recreation waterfront and residential waterfront; 6) Renaturation of embankment bodies and the application of absorption well based drainage and biopores to the problem of puddles and floods; and 7) Adaptation of both curved shapes and yellow color as regional identity.

**Keywords:** Public Open Space, Riverbanks, City Center, Waterfront development.

*Halaman ini sengaja dikosongkan*

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah wa Syukurilah, penulis mengucapkan terima kasih kepada Allah Subhanahuwata'ala yang telah memberkahi dan mencurahkan segala limpahan Rahman dan Rahim-Nya sehingga penulis berkesempatan untuk melanjutkan pendidikan dan menyelesaikannya tepat waktu.

Penulis juga mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Yang terhormat Prof. Ir. Endang Titi Sunarti BD, M.arch, PhD dan Dr. Ir. Murni Rachmawati, M.T. selaku pembimbing atas segala bimbingan, perhatian, dorongan dan juga ilmu pengetahuan yang diberikan kepada penulis.
2. Yang terhormat Dr. Ing. Ir. Bambang Soemardiono dan Dr. Ir. Rika Kisnarini, MSc selaku penguji yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menyelesaikan penelitian ini serta saran-saran yang sangat membantu penulis sehingga penulis mendapatkan banyak hal baru.
3. Orang tua, Kakak-Kakaku, dan seluruh keluarga penulis atas do'a, kasih sayang, dorongan, dukungan, sehingga penulis dapat melanjutkan dan juga menyelesaikan studi ini tepat waktu.
4. Kak Ifah atas segala do'a, dukungan, semangat, kesabaran dan dorongan yang telah diberikan kepada penulis.
5. Bapak-bapak RT dan warga bantaran Sungai Palu yang telah memberikan izin serta informasi kepada penulis sehingga tesis ini dapat terselesaikan.
6. Pak Sahal dan Mas Indra atas bantuannya perihal administrasi dan hal lainnya sehingga tesis ini dapat terselesaikan. Terima kasih juga kepada Mbak Susi yang telah membantu penulis untuk mencari literatur baik di ruang baca.
7. Sahabat-sahabatku terkasih, Rina, Imah, Adit, dan Iyal atas bantuan, dukungan, semangat, dan do'a kalian.
8. Teman-teman pascasarjana lintas bidang dan angkatan atas do'a, kebersamaan, keceriaan, dukungan, kerjasama, begadang bareng dan

semangat selama ini. Semoga silaturahmi kita tetap terjalin hingga seluruh daun di dahan pohon kita telah luruh.

9. Kontributor lainnya yang tidak dapat disebutkan satu per satu, terima kasih atas bantuan dan dukungannya kepada penulis dalam menyelesaikan penelitian ini.

Dukungan, bantuan, semangat, dan bimbingan yang diberikan oleh mereka akan selalu berguna bagi penulis untuk kedepannya. Penulis juga menyadari bahwasanya dalam penelitian ini masih terdapat banyak kekurangan. Namun penulis harus tetap mendalami kembali dan juga tentunya membutuhkan kritik dan saran. Semoga penelitian ini dapat menjadi ilmu dan pengetahuan bagi pembaca.

Surabaya, 25 Juli 2017

Penulis

## DAFTAR ISI

ABSTRAK .....	i
ABSTRACT .....	iii
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	ix
DAFTAR TABEL .....	xi
 <b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Manfaat Penelitian.....	4
1.5 Lingkup Penelitian.....	4
 <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>7</b>
2.1 Kajian Tepi Air( <i>Waterfront</i> ).....	8
2.2 Konsep Tempat Di Tepi Air .....	16
2.3 Ruang Terbuka Publik Sebagai Kriteria <i>Urban</i> .....	22
2.4 Kajian Teori <i>Linkage System</i> .....	26
2.5 Teori <i>Townscape</i> .....	31
2.6 Pengelolaan Bantaran Sungai Di Pusat Kota Palu .....	33
2.8 Penelitian Sejenis yang Relevan.....	42
2.9 Kriteria Keberhasilan Ruang Terbuka Publik .....	45
2.10 Studi Preseden .....	48
2.11 Sintesa Kajian Pustaka .....	56
 <b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>61</b>
3.1 Metode Penelitian .....	61
3.2 Aspek Penelitian .....	62
3.3 Langkah Penelitian .....	63
3.4 Skema Alur Penelitian .....	70
 <b>BAB IV GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN .....</b>	<b>71</b>
4.1 Gambaran Umum Kota Palu .....	71
4.2 Kondisi Eksisting Kawasan Studi .....	78



<b>BAB V ANALISA DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>85</b>
5.1 Identifikasi Kondisi Fisik dan Non Fisik Kawasan .....	86
5.1.1 Kondisi Fisik.....	86
5.1.2 Kondisi Non Fisik .....	133
5.1.3 Kesimpulan Identifikasi Kondisi Fisik dan Non Fisik ....	151
5.2 Analisa Triangulasi .....	153
5.3 Rumusan Kriteria Khusus .....	167
5.4 Konsep Penataan .....	168
<b>BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>195</b>
6.1 Kesimpulan .....	195
6.2 Saran .....	198
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>199</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>203</b>
<b>BIODATA .....</b>	

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Peta Pusat Kota Palu .....	2
Gambar 2.1	Diagram <i>Family Tree</i> .....	7
Gambar 2.2	Ilustrasi <i>Linkage</i> Visual.....	28
Gambar 2.3	<i>Linkage</i> yang struktural .....	29
Gambar 2.4	<i>Linkage</i> yang struktural dan kolektif .....	30
Gambar 2.5	Bantaran Sungai, Garis Sempadan, Daerah Penguasaan Sungai .....	34
Gambar 2.6	Sempadan sungai Menurut Permen PU No.63/1993.....	35
Gambar 2.7	Hilangnya daerah sempadan sungai akibat koreksi sungai menyebabkan hilangnya habitat dan ekosistem pinggir sungai .....	38
Gambar 2.8	Perbedaan kondisi sungai alamiah dan kondisi sungai setelah pelurusan .....	39
Gambar 2.9	Sketsa sungai dan dataran banjir .....	40
Gambar 2.10	Masalah Genangan Air di Rumah Penduduk .....	41
Gambar 2.11	Gambar diagram parameter keberhasilan sebuah ruang kota.....	45
Gambar 2.12	Tolak ukur keberhasilan sebuah ruang terbuka tepi air.....	46
Gambar 2.12	Taman Tepi Sungai Pantai Utara, Pittsburgh .....	48
Gambar 2.13.	<i>Riverwalk</i> dan <i>Water Steps</i> .....	49
Gambar 2.14.	Taman Apung <i>Yongning River Park</i> , Zhejiang, Cina.....	50
Gambar 2.15.	Jaringan jalan yang menghubungkan fasilitas yang satu dengan yang lain .....	51
Gambar 2.16	Berbagai fasilitas taman yang ditawarkan.....	52
Gambar 2.17	Kemudahan akses bagi penduduk dan suatu rasa kepemilikan bersama .....	52
Gambar 2.18	Tarekot (Taman Rekreasi Kota) Malang, Jawa Timur.....	53
Gambar 3.1	Tahapan Analisa Triangulasi.....	69
Gambar 3.2	Diagram Alur Penelitian.....	70
Gambar 4.1	Peta letak dan Posisi Kota Palu dalam wilayah provinsi .....	71
Gambar 4.2	Teluk Palu dan sungai Palu yang mengalir membelah Kota Palu.....	71
Gambar 4.3	Teluk dan sungai Palu pada tahun 1946 .....	72
Gambar 4.4	Peta Pola Perkembangan pemukiman di Kota Palu .....	72
Gambar 4.5	Wilayah dengan penduduk terpadat di Kota Palu .....	73
Gambar 4.6	Area yang berwarna merah merupakan CBD Utama Kota Palu.....	74
Gambar 4.7	Pusat-Pusat Kegiatan yang Berada di Pusat Kota Palu .....	75

Gambar 4.8	“Souraja”, Rumah Adat Suku Kaili Kota Palu .....	76
Gambar 4.9	Denah rumah adat Souraja serta skema konsep dan filosofinya terhadap struktur ruang Kota Palu.....	77
Gambar 4.10	Penjabaran Konsep Souraja terhadap Struktur Ruang Kota Palu.....	77
Gambar 4.11	Kawasan Studi berdasarkan wilayah administratif yang dijangkaunyadan batasan fisik berupa Jembatan I dan III.....	78
Gambar 4.12	Area studi dan Area pengamatan .....	79
Gambar 4.13	Delineasi dan Batas Kawasan Wisata, Budaya dan Kuliner .....	81
Gambar 4.14	Zona Rencana Kawasan Wisata, Budaya dan Kuliner .....	82
Gambar 4. 15	Peta eksisting kegiatan-kegiatan yang berada di sekitar kawasan perancangan.....	83
Gambar 4.16	Peta eksisting sirkulasi di dalam dan diluar kawasan studi .....	84
Gambar 5.1	Bagan Alur dari Hasil dan Pembahasan .....	85
Gambar 5.2	Cakupan area studi dengan batasan fisik berupa Jembatan I dan Jembatan III Palu .....	86
Gambar 5.3	Pola pengamatan dan pergerakan <i>observer position</i> terhadap <i>site</i> .....	88
Gambar 5.4	Titik-titik strategis pengambilan <i>view</i> pada bantaran bagian kanan dan kiri sungai .....	88
Gambar 5.5	Susana proses wawancara/kuesioner <i>Walkability Analisis</i> .....	137

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1.	Tipologi Ruang Publik .....	23
Tabel 2.2	Keterangan Gambar Sempadan sungai Menurut Permen PU No.63/1993 .....	35
Tabel 2.4	Penelitian Sejenis yang Relevan .....	42
Tabel 2.5	Sintesa Kajian Pustaka .....	56
Tabel 2.6	Sintesa Kajian Pustaka .....	59
Tabel 4.1	Kondisi Kawasan Studi dan Arah Pengembangan Tata Guna Lahan Kota Palu .....	78
Tabel 5.1	Unsur-unsur <i>Townscape</i> .....	87
Tabel 5.2	Pengamatan Fisik dengan berjalan pada bagian tepi kiri sungai.....	89
Tabel 5.4	Kriteria Penilaian <i>Walkability</i> .....	136
Tabel 5.5	Identifikasi Kondisi Non fisik Berdasarkan Persepsi Masyarakat Umum dan Pengguna .....	138
Tabel 5.6	Tabel Kesimpulan Identifikasi Kondisi Fisik .....	148
Tabel 5.7	Tabel Kesimpulan Identifikasi Kondisi Non Fisik .....	149
Tabel 5.8	Tabel Hasil Observasi dan Analisa Kondisi Fisik dan Non Fisik...	151
Tabel 5.9	Perumusan Kriteria Penataan Berdasarkan Metode Triangulasi ....	153
Tabel 5.11	Rumusan Kriteria Penataan.....	167
Tabel 5.12	Konsep Penataan .....	14

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Sungai Palu merupakan sungai utama (*main river*) yang berada di lembah Palu dan membelah kota Palu menjadi dua bagian. Dengan posisi geografis yang strategis, kawasan bantaran sungai Palu menjadi sasaran utama kegiatan kota (pusat kota). Keberadaan berbagai fasilitas layanan masyarakat seperti perdagangan dan jasa, menarik minat para urbanis untuk mencari peluang-peluang di sektor informal yang memberi dampak semakin padatnya hunian dan intensitas kegiatan di kawasan bantaran sungai.

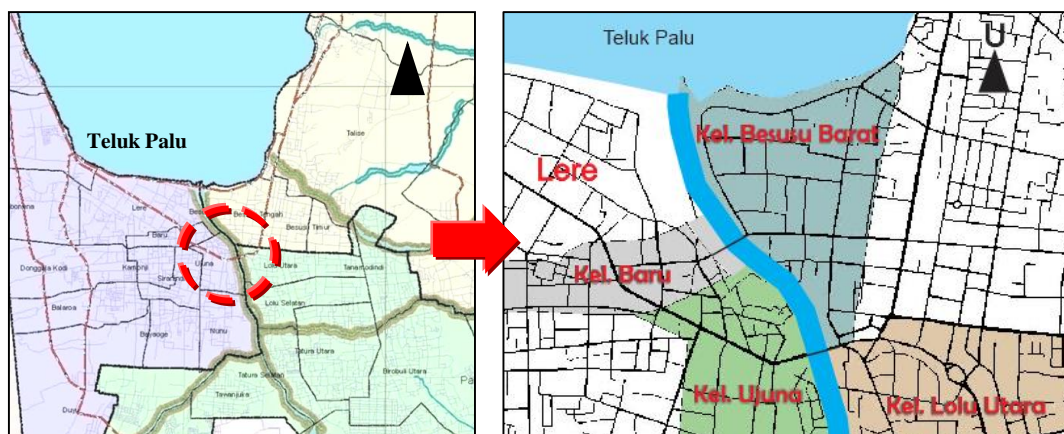
Pembangunan tanggul dan area pejalan kaki di tepi bantaran sungai pada tahun 2009-2010 merupakan upaya pemerintah kota untuk menata kawasan tepi sungai sebagai salah satu kawasan sabuk hijau kota. Hal ini telah dirasakan sedikit manfaatnya, dengan adanya berbagai aktivitas masyarakat setempat yang memanfaatkan tanggul dan area pejalan kaki tersebut untuk bersantai. Namun penataan tersebut tidak akan berlanjut dan tidak berdampak luas jika tidak diikuti dengan penataan ruang-ruang terbuka publik di sekitarnya. Perkembangan pemukiman masyarakat menengah ke bawah yang berkepadatan penduduk cukup tinggi di kawasan, mempengaruhi kondisi dan menjadikan ruang terbuka khususnya pada tepi sungai terkesan kumuh dan semraut. Demikian pula kondisi akses yang mempengaruhi keterhubungan kawasan dengan area sekitarnya sehingga mengurangi minat masyarakat luar untuk mengunjungi. Olehnya, keberadaan ruang terbuka publik yang fungsional sangat dibutuhkan khususnya di daerah rawan bencana seperti bantaran Sungai Palu.

Menanggulangi hal tersebut di atas, berbagai upaya lain yang telah dilakukan pemerintah Kota Palu mulai dengan perbaikan ruang-ruang terbuka dibagian muara sungai dan area sekitarnya, juga dengan memberlakukan program penataan lingkungan berupa pendekatan terhadap komunitas-komunitas masyarakat kota Palu. Program-program tersebut diarahkan khususnya untuk wilayah pusat perkotaan dan pemukiman padat. Hal ini sebagai usaha mewujudkan Kota Palu sebagai kota bersih dan hijau yang nyaman dihuni dan

dikunjungi semua orang serta sebagai target pencapaian 30 persen Ruang Terbuka Hijau Kota Palu yang sampai saat ini belum tercapai (Dinas Penataan Ruang dan Perumahan (DPRP) Kota Palu, antarasulteng.com, Oktober, 2015).

Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palu tahun 2010-2030, dan Laporan Akhir Survey, Investigasi, dan Desain (SID) Pengelolaan Sungai Palu tahun 2008 didasarkan pada tingkat kepadatan penduduk, intensitas kegiatan dan perkembangannya, kota Palu dibagi menjadi tiga kawasan yaitu: kawasan pusat kota, daerah transisi, dan daerah pinggiran.

Pusat kota, yaitu kawasan dimana segala aktivitas kegiatan perdagangan dan jasa terpusat, terdapat fasilitas umum baik skala lokal maupun regional, Pusat Kota Palu dilihat dari kepadatan penduduknya mencakup kelurahan yang mempunyai kepadatan penduduk 234 jiwa/ha (SID,2008). Adapun yang merupakan pusat Kota Palu terdiri dari Kelurahan Baru, Kelurahan Siranindi, Kelurahan Ujuna, Kelurahan Besusu Barat, Kelurahan Besusu Tengah, Kelurahan Besusu Timur dan Kelurahan Lolu Utara. Dari rencana pengembangan dan potensi fisik kelurahan diarahkan sebagai kawasan: perumahan dan pemukiman, perdagangan dan jasa, kawasan pariwisata dan perkantoran, dan industri rumah tangga. Sedang kelurahan Lere, yang juga termasuk dalam area studi merupakan kawasan pinggiran kota dengan rencana pengembangan sebagai kawasan perumahan dan pemukiman, wisata bersejarah, dan perkantoran.



**Gambar I.1** Peta Pusat Kota Palu (*Analisis 2015*)

Dari acuan singkat tersebut dapat diketahui permasalahan dan potensi, serta tingkat intensitas kegiatan bantaran sungai di kawasan pusat Kota Palu, dan olehnya penulis mencoba memaparkan dan menganalisa untuk mendapatkan solusi yang tepat berupa penataan ruang terbuka publik pada bantaran sungai di kawasan pusat Kota Palu yang sesuai dengan pendekatan *waterfront development*, sebagai suatu kesatuan wilayah Kota Palu yang fungsional, nyaman, dapat sebagai penghubung yang harmonis dengan kegiatan disekitarnya serta dapat menampung aktivitas masyarakat demi meningkatkan kualitas lingkungan dan citra kota pada umumnya dan khususnya mutu kawasan tersebut saat ini dan kedepannya.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Arus perkembangan pembangunan pada Pusat Kota Palu yang mempengaruhi kondisi fisik dan non fisik ruang terbuka publik pada bantaran Sungai di pusat kota Palu, kurang berlanjutnya serta belum optimalnya perbaikan dan penataan kawasan, merupakan masalah utama mengingat daerah ini merupakan daerah rawan bencana (Dinas Penataan Ruang dan Perumahan (DPRP) Kota Palu, antarasulteng.com, Oktober, 2015). Hal ini menimbulkan pertanyaan;

- Apa saja permasalahan fisik dan non fisik yang mempengaruhi belum optimalnya ruang terbuka publik pada bantaran sungai di kawasan pusat Kota Palu?
- Bagaimanakah rumusan kriteria penataan yang tepat yang dapat mengoptimalkan potensi dan menjawab permasalahan ruang terbuka publik pada bantaran sungai di kawasan pusat Kota Palu?
- Bagaimanakah konsep penataan ruang terbuka publik yang sesuai, yang dapat mengakomodasi kebutuhan dan kenyamanan masyarakat serta dapat meningkatkan fungsi *waterfront* dan citra kawasan bantaran sungai di kawasan pusat Kota Palu?

## **1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian**

Penelitian ini dimaksudkan untuk melakukan kajian lebih mendalam mengenai ruang terbuka publik pada bantaran sungai di kawasan pusat kota Palu sehingga dapat memberikan rumusan konsep penataan guna

meningkatkan kualitas fisik dan non fisik kawasan yang sesuai dengan pendekatan *waterfront development*. Untuk mencapai tujuan tersebut, terdapat beberapa sasaran yakni sebagai berikut :

- Identifikasi kondisi fisik dan non fisik ruang terbuka publik di Bantaran Sungai di kawasan pusat Kota, untuk mendapatkan potensi dan permasalahan kawasan.
- Merumuskan kriteria penataan yang tepat untuk diterapkan pada lokasi site, dengan melihat segala aspek dan faktor yang ada pada lokasi tersebut.
- Menghasilkan konsep penataan ruang terbuka publik pada bantaran sungai di kawasan pusat Kota Palu dengan pendekatan *waterfront development*.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian ini antara lain:

##### **1) Manfaat teoritis**

Sebagai bahan kajian, alternatif desain, serta pengetahuan bagi akademisi mengenai permasalahan dan potensi ruang terbuka pada bantaran sungai di kawasan pusat kota Palu.

##### **2) Manfaat Praktis**

- Bagi pemerintah, diharapkan dapat sebagai masukan dalam penentuan kebijakan. Sebagai referensi dasar pemikiran dan konsep dalam mencari pemecahan masalah dalam menetapkan konsep rancangan penataan ruang terbuka pada bantaran sungai di kawasan pusat kota.
- Bagi masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik aspek fisik berupa permasalahan penataan kawasan, manfaat pada aspek sosial yang mampu memberikan fungsi sebagai ruang berkumpul, berinteraksi dan beraktivitas, serta dapat meningkatkan perekonomian masyarakat pada bantaran sungai di kawasan pusat kota.



## **1.5 Lingkup Penelitian**

### **1.5.1 Lingkup Pembahasan**

Lingkup pembahasan dalam penelitian ini adalah mencakup pengertian dan pemahaman mengenai teori perancangan kawasan dan kota, meliputi kajian pengembangan tepi air (*Waterfront Development*), kajian keutamaan perancangan ruang terbuka publik di bantaran sungai, berdasarkan study literatur, mencakup pengguna, dampak/masalah yang ditimbulkan, telaah kebijakan/rencana kota, serta telaah elemen perancangan dan kriteria/prinsip desain ruang terbuka publik pada bantaran sungai di pusat Kota Palu.

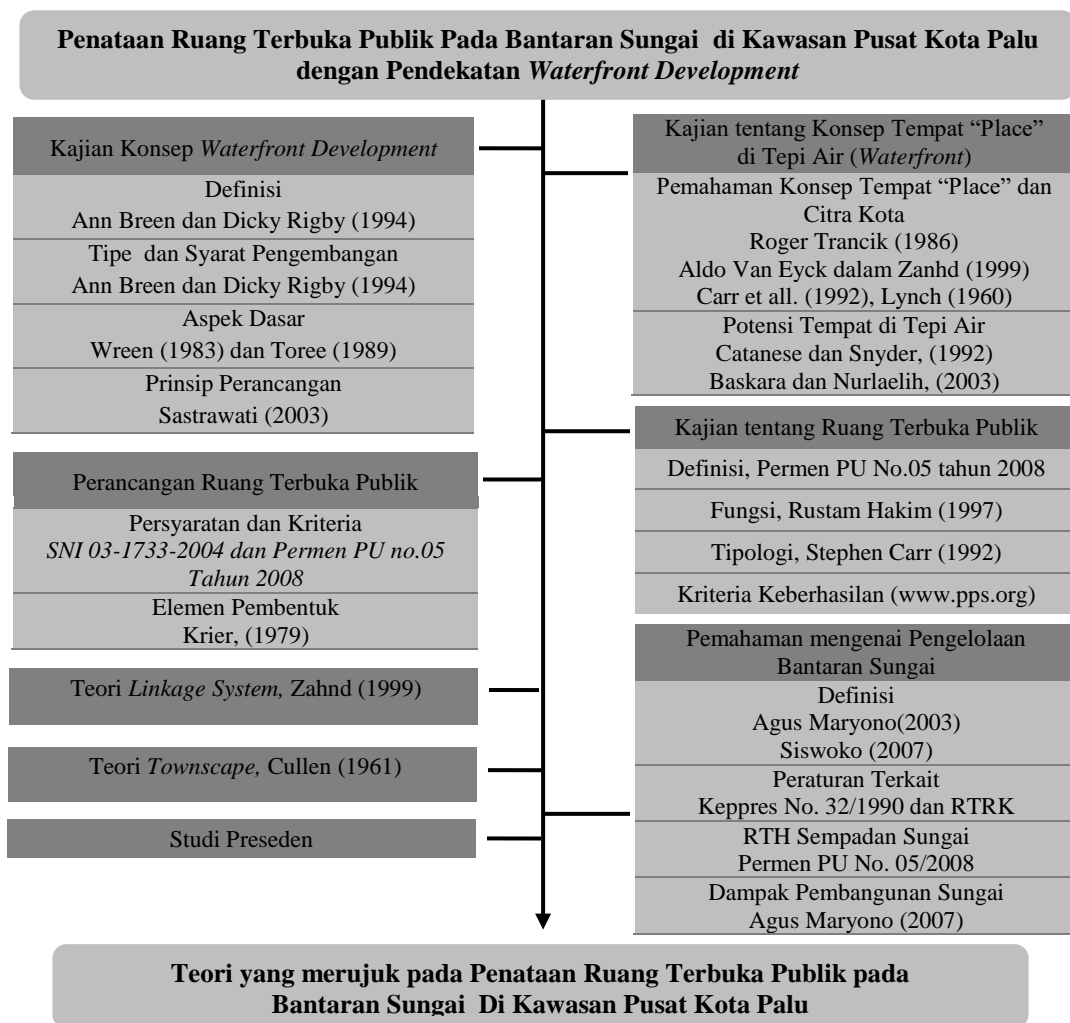
### **1.5.2 Lingkup Wilayah**

Ruang lingkup wilayah pengamatan meliputi bantaran sungai pada Kelurahan-kelurahan yang dilalui Sungai di pusat Kota Palu yaitu Kelurahan Lere, Kelurahan Baru, Kelurahan Ujuna, Kelurahan Besusu Barat, dan Kelurahan Lolu Utara.

*Halaman ini sengaja dikosongkan*

## BAB II KAJIAN PUSTAKA

Pada bab ini akan dipaparkan serta diuraikan kajian-kajian teori yang berhubungan dengan judul penelitian yaitu Penataan Ruang Terbuka Publik pada Bantaran Sungai di Kawasan Pusat Kota Palu dengan Pendekatan *Waterfront Development*. Kajian ini diawali dengan pemahaman-pemahaman yang berkaitan dengan judul penelitian yaitu kajian mengenai konsep tempat (*place*) di tepi air (*Waterfront*). Kemudian dilanjutkan dengan uraian teori-teori perancangan kota, teori-teori perancangan ruang terbuka publik, serta kajian pedoman dan peraturan mengenai bantaran sungai. Dan dari uraian tersebut diperoleh pemahaman mengenai *Waterfront Development* yang merupakan fokus dari penelitian ini. Adapun susunan teori-teori tersebut dalam bentuk bagan *Family tree* adalah sebagai berikut:



**Gambar 2.1** Diagram *Family Tree*  
Sumber: Analisa 2016

## **2.1 Kajian Tepi Air (*Waterfront*)**

### **2.1.1 Teori Pengembangan Kawasan Tepi Air (*Waterfront Development*)**

Perkembangan kota baik secara fisik dan non fisik merupakan konsekuensi dari proses “urbanisasi” dalam arti luas. Pertambahan penduduk serta peningkatan fasilitas fisik kota mendorong perkembangan kota yang berimbas pada keterbatasan lahan di perkotaan (Semnas ISWRM, 2005). Perubahan alih fungsi ruang kota menyebabkan semakin tidak terkendalinya kawasan-kawasan tertentu di kota, khususnya kota yang berada di tepi air, baik tepi sungai, tepi danau, maupun tepi laut. Seringnya dijumpai kawasan-kawasan tersebut berubah menjadi “*slum area*” akibat menumpuknya kegiatan dan aktivitas pada area tersebut.

*Waterfront Development* merupakan konsep pengembangan daerah tepi air baik tepi laut (pantai), tepi sungai (bantaran) ataupun tepi danau. *Waterfront Development* dapat pula diartikan sebagai suatu proses pembangunan yang memiliki hubungan baik fisik maupun visual dengan air, dan merupakan bagian dari upaya pengembangan wilayah perkotaan yang secara fisik alamnya berada dekat dengan air, sehingga bentuk pengembangan pembangunan wajah kota tersebut berorientasi ke arah perairan. Pergeseran fungsi badan perairan laut sebagai akibat kegiatan di sekitarnya menimbulkan beberapa permasalahan lingkungan, seperti pencemaran. Kondisi ekonomi, sosial dan budaya *waterfront city* memiliki keunggulan lokasi yang dapat menjadi pusat pertumbuhan ekonomi, penduduk mempunyai kegiatan sosio-ekonomi yang berorientasi ke air dan darat, terdapat peninggalan sejarah ataupun budaya, terdapat masyarakat yang secara tradisi terbiasa hidup (bahkan tidak dapat dipisahkan) di atas air.

Prinsip perancangan *waterfront city* adalah dasar-dasar penataan kota atau kawasan yang memasukan berbagai aspek pertimbangan dan komponen penataan untuk mencapai suatu perancangan kota atau kawasan yang baik. Kawasan tepi air merupakan lahan atau area yang terletak berbatasan dengan air seperti kota yang menghadap ke laut, sungai, danau atau sejenisnya. Bila dihubungkan dengan pembangunan kota, kawasan tepi air adalah area yang dibatasi oleh air dari komunitasnya yang dalam pengembangannya mampu memasukkan nilai manusia, yaitu kebutuhan akan ruang publik dan nilai alami (Carr,1992, dalam Sastrawati,

2003). Keberhasilan utama dari upaya pengembangan kota tepi air (*Waterfront city*) ditentukan oleh bagaimana reaksinya terhadap kualitas karakteristik dan penyediaan ruang publik di tepi air (Sastrawati,2003).

### **2.1.2 Definisi *Waterfront***

Menurut Ann Breen dan Dicky Rigby (1994), *Waterfront* adalah kawasan yang terletak berbatasan dan berhadapan dengan laut, sungai, danau, dan yang sejenisnya. Pada *Waterfront* terdapat kontak fisik antara kawasan dengan air di perbatasannya dan merupakan orientasi pengembangan pembangunan fisiknya. Faktor berkembangnya *waterfront* lebih dipengaruhi oleh kesadaran akan lingkungan, air bersih, tekanan dan perkembangan area pusat kota serta pembaharuan kota. Pengembangan kawasan kota *waterfront* ini secara global sangat berguna untuk menambah daya tarik tatanan fisik kota dan memperkuat perekonomian kota.

### **2.1.3 Jenis-Jenis *Waterfront***

Berdasarkan tipe proyeknya, *waterfront* dapat dibedakan menjadi 3 jenis, yaitu:

1. Konservasi adalah penataan *waterfront* kuno atau lama yang masih ada sampai saat ini dan menjaganya agar tetap dinikmati masyarakat.
2. Pembangunan kembali (*redevelopment*) adalah upaya menghidupkan kembali fungsi-fungsi *waterfront* lama yang sampai saat ini masih digunakan untuk kepentingan masyarakat dengan mengubah atau membangun kembali fasilitas-fasilitas yang ada.
3. Pengembangan (*development*) adalah usaha menciptakan *waterfront* yang memenuhi kebutuhan kota saat ini dan masa depan.

Mengarah pada penelitian ini, dari definisi serta jenis *waterfront* berdasarkan tipe proyeknya, didapatkan gambaran mengenai konsep *waterfront development*, yaitu suatu konsep pengembangan tepi air baik fisik dan non fisik dalam upaya menciptakan suatu kawasan *waterfront* yang memenuhi kebutuhan masyarakat serta kota saat ini dan masa depan.

#### 2.1.4 Tipe *Waterfront*

Terdapat pembagian beberapa tipe *waterfront* dilihat dari beberapa aspek menurut Ann Breen dan Dicky Rigby (1994), yaitu:

1. Tipe *waterfront* berdasarkan pertemuan dengan badan air

- a. *Waterfront* Tepian Sungai

Merupakan *Waterfront* yang terjadi karena adanya pertemuan langsung antara daratan dengan badan air berupa tepian sungai secara umum memiliki ciri yaitu penggunaan umumnya sebagai jalur transportasi, biasanya digunakan sebagai irigasi lahan pertanian dan perkebunan, pengembangannya sangat bergantung pada kondisi lingkungan sekitar.

- b. *Waterfront* Tepian Laut

Merupakan area *Waterfront* yang terjadi karena pertemuan langsung antara daratan dengan badan air berupa pantai dan tepian laut, secara umum memiliki ciri yaitu umumnya merupakan daerah pelabuhan samudera, digunakan sebagai area pemukiman nelayan, sebagai muara dari berbagai aliran sungai, serta pengembangannya dapat di dominasi oleh karakteristik laut.

- c. *Waterfront* Tepi Danau

Merupakan area *waterfront* yang terjadi karena pertemuan langsung antara daratan dengan badan air berupa tepian air yaitu tepian danau dan pada umumnya pengembangannya bersifat khusus.

Untuk penelitian ini, tipe *waterfront* yang akan dikembangkan jika ditinjau berdasarkan pertemuan dengan badan airnya merupakan tipe area *waterfront* tepian sungai, karena lokasinya yang berada di bantaran Sungai di kawasan Pusat Kota Palu, sehingga perlu adanya pengembangan yang bersifat khusus.

2. Tipe *Waterfront* berdasarkan aktivitas yang dikembangkan

- a. *Cultural Waterfront*

Diwujudkan dalam bentuk bangunan tunggal yang bersifat *sculptural* yang terletak di tepian air sebagai citra dari suatu kawasan.

Tipe ini dapat berbentuk seperti: *aquarium nasional*, *memorian fountain*, gedung konser atau gedung teater dan lain sebagainya.

b. *Environmental Waterfront*

Tipe ini memanfaatkan lingkungan alami di bagian tepi perairan sebagai ruang terbuka hijau, bentuknya dapat berupa taman, hutan kota dan sejenisnya.

c. *Historical Waterfront*

Tipe ini bertujuan untuk mengembalikan nilai sejarah pada suatu kawasan tepi perairan. Bentuk tipe ini dapat berupa museum, benda atau bangunan yang memiliki nilai sejarah dan sebagainya.

d. *Mixed use Waterfront*

Merupakan campuran dari beberapa pemanfaatan kawasan tepi perairan seperti dermaga, pelabuhan, *marketplace* dan lain sebagainya

e. *Recreation Waterfront*

Tipe ini bersifat rekreatif dengan memanfaatkan kealamian kawasan tepi perairan. Bentuk tipe ini dapat berupa: taman, *boathouse*, dan sebagainya.

f. *Residential Waterfront*

Tipe ini memperuntukkan kawasan tepi perairan sebagai kawasan hunian, seperti *town seaside*, *place properties* dan sejenisnya.

g. *Working Waterfront*

Tipe ini memperuntukkan kawasan tepi perairan sebagai kawasan industri dan perkantoran yang berkaitan langsung dengan air, seperti *watermen's cooperative*, *police marine headquarters*, *fish piers*, dan sejenisnya.

Untuk penelitian ini, tipe *waterfront* yang akan dikembangkan jika ditinjau berdasarkan aktivitasnya merupakan gabungan antara tipe *environmental waterfront*, *recreation waterfront*, dan *residential waterfront*. Hal ini disebabkan oleh adanya fungsi kawasan sekitar bantaran sungai di kawasan pusat Kota Palu yang berupa area ruang terbuka hijau dan kawasan permukiman. Selain itu juga berdasarkan rencana pengembangan kawasan bahwa kawasan ini juga diperuntukkan sebagai area wisata.

Oleh karena itu, dalam pengembangan tipe *waterfront* di kawasan ini harus memperhatikan kriteria pokok penataannya. Menurut Ann Breen dan Dicky Rigby (1994) kriteria pokok penataan area tepi air sebagai kawasan permukiman (*residential waterfront*) diantaranya:

1. Pada kawasan permukiman harus dilakukan upaya penataan dalam upaya meningkatkan kualitas lingkungan, seperti penyediaan utilitas, sarana air bersih, air limbah, sampah, dan penyediaan dermaga perahu serta pemeliharaan drainase.
2. Penempatan permukiman hendaknya disesuaikan dengan potensi sumber daya yang ada seperti budidaya perikanan dan pertanian
3. Program pemanfaatan kawasan yang dapat diterapkan berupa pemberian akses ruang publik, pengaturan pengambilan air tanah, pengaturan kebijakan reklamasi, pengaturan batas sempadan air dan program penghijauan sempadan.

Sementara kriteria pokok penataan area tepi air sebagai kawasan rekreasi (*recreation waterfront*) diantaranya:

1. Memanfaatkan kondisi fisik kawasan untuk kegiatan rekreasi.
2. Pembangunan diarahkan di sepanjang badan air dengan tetap mempertahankan keberadaan ruang terbuka.
3. Perbedaan budaya dan geografi diarahkan untuk menunjang kegiatan pariwisata, terutama pariwisata perairan.
4. Kekhasan arsitektur lokal dapat dimanfaatkan secara komersial guna menarik pengunjung.

Sedang kriteria pokok penataan area tepi air sebagai kawasan lingkungan alami (*environmental waterfront*) diantaranya:

1. Memanfaatkan potensi alam kawasan untuk kegiatan penelitian, budaya dan konservasi.
2. Menekankan pada kebersihan badan air dan suplai air bersih yang tidak hanya untuk kepentingan kesehatan saja tetapi juga untuk menarik investor.
3. Diarahkan untuk menyadarkan dan mendidik masyarakat tentang kekayaan alam tepi air yang perlu dilestarikan dan diteliti.



Berdasarkan kriteria-kriteria yang telah dijelaskan di atas, akan digunakan sebagai tinjauan kriteria penataan bantaran sungai di kawasan pusat Kota Palu sebagai area *waterfront* dengan konsep pendekatan *waterfront development*.

#### **2.1.5 Prasyarat Pengembangan Area *Waterfront***

Aspek-aspek prasyarat yang harus dipenuhi dalam upaya mendekati konsep penataan kawasan sebagai area *waterfront* menurut Ann Breen dan Dicky Rigby (1994) yang meliputi :

1. Aspek Ekonomi

Aspek ini mencakup besaran nilai lahan, serta potensi perekonomian yang dapat dikembangkan oleh suatu kota

2. Aspek Sosial

Meliputi Penyediaan fasilitas sosial sepanjang badan air sebagai tempat berkumpul, bersenang-senang serta untuk menikmati fasilitas yang tersedia.

3. Aspek Lingkungan

Meliputi pengaruh perkembangan tepi air terhadap perbaikan kualitas lingkungan secara keseluruhan.

4. Aspek Preservasi

Pengembangan kawasan tepi air yang mempunyai kekhasan yang spesifik juga akan bersifat melindungi adanya bangunan atau kawasan lain yang memiliki nilai historis.

Berdasarkan uraian di atas mengenai aspek-aspek prasyarat yang harus dipenuhi untuk konsep penataan kawasan sebagai area *waterfront*, maka ditemui beberapa aspek yang dipenuhi di wilayah studi, yaitu aspek ekonomi, berupa letak lokasi yang strategis berada di pusat kota, yang dikelilingi oleh titik-titik kegiatan komersil berupa pusat pertokoan dan pasar tradisional, lokasi juga dilalui dua jembatan sebagai jalur utama transportasi kota Palu sehingga memiliki nilai lahan untuk dikembangkan sebagai pusat perekonomian, aspek sosial dan lingkungan yaitu terdapatnya area ruang terbuka hijau di sepanjang bantaran sungai, sangat berpotensi untuk dikembangkan sebagai tempat berkumpul masyarakat dan dapat meningkatkan kualitas lingkungan. Oleh karena itu, beberapa aspek tersebut merupakan potensi yang dapat dikembangkan dalam

penataan bantaran sungai dikawasan pusat kota dengan konsep *waterfront development*.

#### **2.1.6 Aspek-Aspek Dasar serta Prinsip Perancangan *Waterfront Development***

Menurut Wreen (1983) dan Toree (1989) dalam perancangan kawasan tepian air, ada dua aspek penting yang mendasari keputusan-keputusan rancangan yang dihasilkan. Kedua aspek tersebut adalah faktor geografis serta konteks perkotaan.

##### **a. Faktor Geografis**

Merupakan faktor yang menyangkut geografis kawasan dan akan menentukan jenis serta pola penggunaannya. Termasuk di dalam hal ini adalah Kondisi perairan, yaitu dari segi jenis (laut, sungai, dst), dimensi dan konfigurasi, pasang-surut, serta kualitas airnya.

- Kondisi lahan, yaitu ukuran, konfigurasi, daya dukung tanah, serta kepemilikannya.
- Iklim, yaitu menyangkut jenis musim, temperatur, angin, serta curah hujan.

##### **b. Konteks perkotaan (*Urban Context*)**

Merupakan faktor-faktor yang nantinya akan memberikan ciri khas tersendiri bagi kota yang bersangkutan serta menentukan hubungan antara kawasan *waterfront* yang dikembangkan dengan bagian kota yang terkait. Termasuk dalam aspek ini adalah:

- a) Pemakai, yaitu mereka yang tinggal, bekerja atau berwisata di kawasan *waterfront*, atau sekedar merasa "memiliki" kawasan tersebut sebagai sarana publik.
- b) Khasanah sejarah dan budaya, yaitu situs atau bangunan bersejarah yang perlu ditentukan arah pengembangannya (misalnya restorasi, renovasi atau penggunaan adaptif) serta bagian tradisi yang perlu dilestarikan.
- c) Pencapaian dan sirkulasi, yaitu akses dari dan menuju tapak serta pengaturan sirkulasi didalamnya.

- d) Karakter visual, yaitu hal-hal yang akan memberi ciri yang membedakan satu kawasan *waterfront* dengan lainnya.

Menurut Sastrawati (2003), komponen-komponen yang menjadi prinsip perancangan *waterfront* adalah sebagai berikut:

1. Kenyamanan, dimaksudkan agar penduduk merasa nyaman berada dikawasan. Dalam upaya pemenuhan kebutuhan penduduk konsep perancangan lebih diorientasikan kepada manusia, dimana kesehatan lingkungan dan kenikmatan dimasukkan dalam aspek kenyamanan. Hal ini meliputi pemecahan masalah polusi udara dan suara, pengaturan massa bangunan dengan memperhitungkan intensitas bangunan. Komponen yang diatur adalah jalur pejalan, jalur sepeda, parkir, bangunan, perlengkapan jalan, ruang terbuka dan area rekreasi air dan tepi air.
2. Keselamatan (*Safety*), bertujuan untuk melindungi penduduk dari kemungkinan-kemungkinan musibah, seperti penataan yang menyebabkan kecelakaan atau konflik. Komponen yang diatur adalah: jalur pejalan, bangunan, pertandaan, ruang terbuka, jaringan utilitas, struktur perlindungan tepi air, dan area rekreasi air dan tepi air.
3. Keamanan (*security*), bertujuan untuk memberikan rasa aman bagi penduduk dalam beraktivitas di kawasan atau kota seperti penataan kota yang mencegah terjadinya gangguan kejahatan/kriminal. Komponen yang diatur adalah jalur sepeda dan perlengkapan jalan.
4. Aksesibilitas, bertujuan memberikan kemudahan pencapaian ke suatu tempat dan kemudahan mengorientasikan diri dalam kawasan. Komponen yang diatur adalah jalur pejalan, jalur sepeda, jalur kendaraan, parkir, dan pertandaan.
5. Kesempatan usaha, menyangkut kehidupan manusia dan pemenuhan kebutuhan beraktivitas dikawasan. Aspek ini memungkinkan terjadinya kegiatan perekonomian dikawasan dengan adanya kegiatan pedagang kaki lima serta tempat-tempat usaha lainnya. Namun tentunya hal ini membutuhkan penataan demi menghindari terjadinya

kesemrautan dikawasan. Komponen yang perlu dikendalikan adalah ruang pedagang kaki lima.

Dari perumusan aspek-aspek dasar perancangan serta komponen-komponen prinsip perancangan *waterfront* di atas didapatkan arahan pengembangan kawasan penelitian dengan memanfaatkan potensi fisik dan non fisik kawasan, meliputi faktor geografis *site* (kodisi perairan), pemakai/pelaku, khasanah sejarah dan budaya, pencapaian dan sirkulasi, serta karakter visual, dalam upaya mencegah terjadinya kerusakan, mencegah kemungkinan terjadinya musibah dan konflik pemanfaatan dikawasan dengan tidak mengabaikan lingkungan sekitarnya. Komponen serta prinsip perancangan tersebut akan digunakan sebagai teori pendukung dalam merumuskan kriteria penataan bantaran sungai di kawasan pusat Kota Palu sebagai area *waterfront* dengan konsep pendekatan *waterfront development*.

## **2.2 Konsep Tempat Di Tepi Air**

### **2.2.1 Potensi Tempat (*Place*) dalam Pembentukan Citra Kota**

Tempat merupakan suatu ruang atau bidang yang didiami atau ditinggali yang tersedia untuk melakukan sesuatu. Dalam Kusuma, 2007, Istilah *sense of place* untuk menyatakan bahwa suatu tempat lebih dari sekedar hanya sebuah ruang, tempat memiliki ikatan emosional dengan manusia yang menghuninya.

Menurut Christian Norberg-Schulz, sebuah tempat (*place*) adalah sebuah ruang (*space*) yang memiliki suatu ciri khas tersendiri (Zahnd, 1999). Roger Trancik (1986) mengemukakan bahwa sebuah *space* akan berubah menjadi sebuah *place* jika memiliki karakteristik dan makna tertentu yang kontekstual bagi lingkungannya (Zahnd, 1999). Makna itu tampak dari benda yang konkrit (bahan, rupa, tekstur dan warna) maupun benda yang abstrak yaitu asosiasi kultural dan regional yang dilakukan oleh manusia terhadap tempatnya. Trancik menambahkan bahwa peran seorang perancang merancang kota bukan hanya mengolah bentuk fisik untuk menghasilkan sebuah ruang namun juga harus dapat menciptakan sebuah tempat melalui sintesis berbagai komponen lingkungan secara menyeluruh termasuk aspek sosial dan budaya.

Aldo Van Eyck dalam Zahnd (1999) mengatakan *Whatever space and time mean, place and occasion mean more*. Aldo Van Eyck mengembangkan konsep yang sudah umum, yaitu *'space-time-conception'* secara lebih mendalam dengan memperhatikan perilaku manusia didalam konsep tersebut. Ia mengamati bahwa istilah abstrak 'ruang' (*space*) didalam citra manusia lebih konkrit jika dialami sebagai 'tempat' (*place*), dan istilah 'waktu' (*time*) menjadi lebih konkrit jika dilihat sebagai suatu 'kejadian' (*occasion*).

Ruang tidak bisa lepas dari pemahaman manusia yang hidup dan bergerak di dalamnya. Demikian halnya dengan ruang kota yang biasa kita sebut sebagai *urban space*. Ruang kota inilah tempat aktivitas manusia (warga kotanya), seharusnya tidak hanya sekedar menjadi ruang (*space*) tetapi menjadi tempat (*place*) karena telah memiliki makna dan identitas. *Place* adalah dimensi kota yang bersifat sosio-spatial, karena makna tidak ada untuk ruang itu sendiri melainkan justru bagi orang yang tinggal di dalamnya (Zahnd, 1999).

Aspek makna dan identitas serta karakter dari suatu ruang kota dapat memberikan ciri khas, yang kemudian memunculkan citra atau *image* terhadap ruang kota tersebut. Citra atau *image* adalah produk dari sensasi yang dirasakan melalui memori dari pengalaman masa lampau (sesuatu yang telah dilewati/dilalui) terhadap suatu lingkungan terhadap maupun obyek rancangan, yang mana keduanya digunakan untuk menginterpretasikan informasi yang didapat serta sebagai pedoman untuk bertindak laku (Lynch, 1990)

Citra sangat tergantung pada persepsi atau cara pandang orang masing-masing. Citra juga berkaitan dengan hal-hal fisik. Citra kota sendiri dapat diartikan sebagai gambaran mental dari sebuah kota sesuai dengan rata-rata pandangan masyarakatnya yang berada di tempat tersebut dan lebih menekankan pada kemampuan masyarakatnya berorientasi di dalamnya (terkait kejelasan struktur), keselarasan hubungan antar objek di dalam kota, kemudahan mengenali atau mengingat suatu tempat, nilai kelokalan, dan keberlanjutannya dengan masa lalu(historis) (Lynch, 1960, dalam Zahnd, 1999).

Lingkungan fisik kota terbentuk oleh berbagai unsur. Faktor-faktor penentu kejelasan ciri dan sifat lingkungan tersebut meliputi dimensi sifat rancangan, lokasi, dan kaitan posisi elemen satu dengan elemen lainnya.

Meskipun unsur pembentuk lingkungan perkotaan di berbagai tempat pada dasarnya relatif sama, tetapi susunannya selalu berlainan, sehingga bentuk, struktur, dan pola lingkungan yang dapat dipahami dan dicerna manusia pada tiap lingkungan kota senantiasa berbeda.

Kualitas fisik yang diberikan oleh suatu kota dapat menimbulkan suatu *image* yang cukup kuat dari seorang pengamat. Kualitas ini disebut dengan *imageability* atau kemampuan mendatangkan kesan. *Imageability* mempunyai hubungan yang erat dengan *legibility* (*legibilitas*) atau kemudahan untuk dapat dipahami/dikenali dan dapat diorganisir menjadi satu pola yang *koheren*.

Lynch (1960) dalam Zahnd (1999), juga mengungkapkan pentingnya fungsi *imageability* bagi suatu kota dengan menjabarkan 3 komponen yang mempengaruhi citra kota, yaitu:

- *Identity*  
Identitas dari beberapa obyek atau elemen dalam suatu kota yang berkarakter dan khas sebagai jati diri yang dapat membedakan dengan kota lainnya.
- *Structure*  
Struktur mencakup pola hubungan antara objek/elemen dengan objek/elemen lain dalam ruang kota yang dapat dipahami dan dikenali oleh pengamat.
- *Meaning*  
Makna merupakan pemahaman arti oleh pengamat terhadap dua komponen (identitas dan struktur kota) melalui dimensi simbolik, fungsional, emosional, historik, budaya, politik.

Selanjutnya menurut Lynch (1960), timbulnya kesan atau citra sebuah kawasan dapat terjadi dengan:

- a. Menginterpretasikan sebuah peta;
- b. Mengidentifikasi elemen fisik yang mempunyai kesan kuat dengan penjelasan detail saat melintasi atau berada disuatu kawasan;
- c. Memposisikan, menjelaskan, dan mengekspresikan perasaan emosional yang ada saat melintasi atau berada di suatu kawasan.

Lynch (1960), juga memfokuskan pada kebutuhan pembentukan karakter kota yang dimulai dengan persepsi lingkungan, tanda pengenal, dan kemudian citra kota. Oleh karena itu Lynch menekankan pada argumentasi adanya 8 kriteria terpadu dalam menciptakan bentuk yang kota yaitu:

- *Singularity* yaitu adanya batasan yang jelas baik antar kawasannya maupun antara kawasan perkotaan dan perdesaan sekitarnya
- *Continuity* yaitu kaitan fungsional antara satu tempat dan tempat yang lain secara efektif dan efisien,
- *Simplicity* yaitu kejelasan dan keterpaduan morfologi dan tipologinya,
- *Dominance* yaitu memiliki bagian kota yang mempunyai karakter khusus dan penting,
- *Clarity of joint* yaitu bagian strategis yang mampu berhubungan dengan sisi yang lain,
- *Visual scope* yaitu tempat terbuka atau tinggi yang dapat memandang secara bebas dan lepas ke semua penjuru kota,
- *Directional differentiation* yaitu beragam bentukan fisik yang diatur secara harmonis,
- *Motion awareness* yaitu kemampuan menggerakkan emosional yaitu perasaan nyaman dan dinamis

### **2.2.2 Ruang Terbuka Sebagai "Place" Di Kota**

Ruang kota baru dapat disebut sebagai *place* jika memiliki dimensi bentuk, preseptual pengguna, fungsi, sosial serta visual. Matthew Carmona, 2003, dalam Kusuma, 2007, mengatakan *Place* sangat berkait dengan aktivitas manusia, makna serta identitas tempat tersebut. *Place* dapat kita temui dalam berbagai bentuk berupa jalan (*street*), plaza (*square*), taman (*park*), pinggir sungai (*riverfront*), jalan setapak (*footpath*), trotoar (*pedestrian way*). Ruang-ruang ini dimiliki oleh komunitas atau masyarakat yang lebih luas, tidak hanya oleh sebagian orang saja.

Ruang publik kota memiliki makna kolektif bagi penggunaanya dan terkait dengan perannya sebagai ruang terbuka umum kota, oleh karena itulah dinamakan *public/people place* atau ruang publik. Ruang ini harus memiliki tiga nilai esensial

(Carr et al., 1992, dalam Kusuma, 2007) yaitu memiliki ikatan emosi dengan masyarakat setempat baik individu maupun komunal (*meaningful*), merupakan ruang bagi segala lapisan masyarakat dari berbagai golongan serta dapat melindungi hak-hak penggunaanya (*democratic*) serta tanggap terhadap keinginan dan kebutuhan penggunaanya (*responsive*).

### **2.2.3 Potensi Ruang Tepi Air Sebagai Ruang Publik**

Sejak zaman dahulu (SM) di negara-negara besar seperti Mesir dan Cina menganggap kawasan tepi air merupakan embrio perkembangan suatu kota. Dapat dilihat bahwa pemanfaatan tepi air (sungai dan pantai) sangat besar untuk keperluan transportasi, pertanian dan pertahanan, adalah faktor utama di dalam menentukan lokasi perencanaan kota. Yang paling menarik adalah pola perencanaan kota yang diterapkan tersebut dapat bertahan dalam kurun waktu yang lama. Menurut pola tersebut sebuah kota haruslah dibangun dalam empat dasar yaitu dasar fisik berupa bangunan-bangunan yang terlihat, jalan, taman, dan benda-benda lain yang dapat menciptakan bentuk kota tersebut (Catanese dan Snyder, 1992).

Indonesia sebagai negara yang memiliki banyak sungai, keberadaannya bagi kota seharusnya sangatlah penting ditinjau dari perannya sebagai ruang terbuka kota. Dengan demikian (Baskara dan Nurlaelih, 2003 dalam Kusuma 2007), perlu dilakukan perencanaan terpadu yang menyeluruh, antara sungai sebagai *main natural corridor* dengan ruang-ruang kota yang lain seperti taman-taman kota, jalan, pemukiman, pusat perdagangan dan pusat-pusat industri serta fasilitas-fasilitas lainnya sehingga membentuk jejaring ruang terbuka yang biasa disebut sebagai *open space network*.

Area bantaran sungai merupakan suatu koridor alami yang relatif mudah dikembangkan dilingkungan perkotaan. Area ini menyimpan potensi yang sangat besar karena untuk dikembangkan sebagai area rekreasi, lansekap kota dan taman-taman kota yang aktif bagi aktivitas warganya. Hadirnya elemen *softscape* pada bantaran sungai akan dapat mereduksi kekakuan sebuah kota. Ruang terbuka hijau yang dikembangkan dengan baik merupakan ruang publik yang penting bagi kehidupan sebuah kota. Selain berfungsi sebagai koridor jenis-jenis satwa, taman



pada kanan kiri sungai juga berfungsi untuk mengurangi longsor dan menambah daya resapan air. Berdasarkan letaknya, ruang terbuka hijau koridor sungai dikategorikan sebagai *river flood plain* (Baskara dan Nurlaelih, 2003, dalam Kusuma, 2007).

Desakan pertumbuhan penduduk dan pembangunan kota membawa dampak yang buruk bagi daerah sepanjang aliran sungai. Pada saat ini sebagian besar bantaran sungai di perkotaan telah dijadikan permukiman serta kawasan industri selain juga dimanfaatkan sebagai sawah, ladang. Hanya sebagian kecil saja yang dijadikan ruang terbuka bagi publik. Bantaran sungai merupakan salah satu komponen DAS yang merupakan hamparan topografis di sebelah kiri dan kanan badan sungai, mempunyai andil yang penting terhadap karakteristik perilaku sungai dalam mempertahankan bentuk dan sungainya. Gangguan pada bantaran sungai banyak diakibatkan oleh aktivitas manusia, antara lain disebabkan ketidak sesuaian pemanfaatan lahan dan peruntukannya.

Oleh karenanya, rancangan penataan bantaran sungai harus memperhatikan faktor peruntukan lahan, fungsi serta kegiatan yang dapat dan tidak dapat dilakukan di dalamnya. Idealnya kawasan tepi sungai diamankan dari segala kegiatan yang dapat merusak dan mengganggu fungsi sungai dan kelestarian itu sendiri. Pada lokasi ini sebaiknya peruntukannya diarahkan bagi kegiatan yang produktif dan menunjang perlindungan sungai, misalnya sebagai obyek wisata dan rekreasi tepi air (Aliusin, 1996, dalam Kusuma, 2007) beberapa jenis kemungkinan peruntukannya antara lain adalah taman aktif, taman pasif, kebun, lapangan olahraga, fasilitas rekreasi tepi air dan utilitas lingkungan. Taman aktif dan pasif ini idealnya berfungsi sebagai *greenbelt* yang dapat memberikan suasana alami terhadap suatu kota dan memberikan ruang pada setiap warga kota untuk hidup, dan bernafas. *Greenbelt* tersebut dapat pula menjadi koridor yang multi fungsi antara lain tempat rekreasi serta kegiatan publik lainnya (Baskara dan Nurlaelih, 2003, dalam Kusuma, 2007)

## **2.3 Ruang Terbuka Publik Sebagai Kriteria *Urban***

### **2.3.1 Pengertian Ruang, Ruang Terbuka, dan Ruang Publik**

Ruang merupakan wadah/*setting* fisik yang bisa mempengaruhi perilaku pengguna, maka pengertian ruang itu sendiri adalah sistem lingkungan binaan terkecil dimana sebagian besar waktu manusia banyak dihabiskan di dalamnya. Sedangkan ruang terbuka adalah wadah atau tempat yang menampung segala aktivitas masyarakat pada lingkungan tersebut baik secara individu atau kelompok (Hakim,1987).

Berdasarkan Permen PU No.05 tahun 2008 Tentang Pedoman RTH di kawasan perkotaan; Ruang terbuka adalah ruang-ruang dalam kota atau wilayah yang lebih luas baik dalam bentuk area/kawasan maupun dalam bentuk area memanjang/jalur dimana dalam penggunaannya lebih bersifat terbuka yang pada dasarnya tanpa bangunan. Ruang terbuka terdiri atas ruang terbuka hijau yaitu area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam. Sedangkan ruang terbuka non hijau yaitu ruang terbuka di wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras maupun yang berupa badan air.

Ruang publik merupakan suatu bagian yang tak terpisahkan dari lingkungan fisik kota. Peranan ruang publik dapat memberikan karakter kota dan pada umumnya memiliki fungsi interaksi sosial bagi masyarakat, kegiatan ekonomi rakyat dan tempat apresiasi budaya (Darmawan, 2003). Selain itu ruang publik juga dapat memberikan berbagai manfaat untuk sebuah kota baik secara fisik maupun sosial.

Secara fisik maupun sosial, ruang publik yang berupa ruang-ruang terbuka dan fasilitas-fasilitas publik lainnya diperlukan untuk melakukan kegiatan fungsional maupun aktivitas insidental yang mempertemukan kelompok atau sekelompok masyarakat dalam melakukan rutinitas sehari-hari maupun dalam keramaian periodik, memberikan keindahan dan udara segar diantara padatnya bangunan, tingginya intensitas kegiatan dan kendaraan kota yang pada akhirnya akan meningkatkan image kota. ( Carr,1992 dalam Setiawan, 2004).

### 2.3.2 Fungsi Ruang Terbuka

Sebagai tempat menampung aktifitas di suatu wilayah atau kawasan, baik ruang terbuka dalam maupun ruang terbuka luar memberikan kontribusi kepada masyarakat berupa fungsi-fungsi positif baik secara umum maupun khusus. Menurut Rustam Hakim (1997) beberapa fungsi umum ruang terbuka antara lain:

- a. Tempat bermain dan berolah raga
- b. Tempat komunikasi atau sosialisasi dan bersantai
- c. Tempat peralihan, tempat menunggu
- d. Sebagai sarana penghubung antara satu tempat ke tempat lain
- e. Sebagai pembatas atau jarak di antara masa bangunan

Fungsi-fungsi khusus diantara lain :

- a. Untuk penyegaran udara
- b. Menyerap air hujan dan pengendali banjir
- c. Memelihara ekosistem tertentu dan pelembut arsitektur bangunan

### 2.3.3 Tipologi Ruang Publik

Ruang publik berkembang sejalan dengan kebutuhan manusia dalam melakukan kegiatan bersama, apakah berkaitan dengan sosial ekonomi dan budaya. Sikap dan perilaku manusia yang di pengaruhi oleh perkembangan teknologi juga berpengaruh terhadap tipologi ruang publik kota yang direncanakan.. Menurut Stephen Carr (1992) tipologi ruang publik dibagi menjadi beberapa tipe dan karakter sebagai berikut :

**Tabel 2.1. Tipologi Ruang Publik**

TIPE		KARAKTER
<b>Peringatan</b> ( <i>Memorial</i> )		• Ruang publik tempat memperingati suatu kejadian penting umat manusia/masyarakat tingkat lokal atau nasional
<b>Pasar</b> ( <i>Market</i> ) Pasar Petani		• Ruang terbuka/ruas jalan yang dipakai untuk pasar hasil pertanian atau loak • Bersifat temporer berlokasi diruang yang tersedia, jalan atau lapangan parkir
<b>Taman Umum</b> ( <i>Public Park</i> )	Taman Nasional	• Taman yang dikembangkan untuk umum, terletak dekat pusat kota serta memiliki luasan lebih dibanding taman lingkungan kota
	Taman Pusat Kota	• Taman hijau pusat kota dapat berupa, taman tradisional, taman sejarah, atau ruang-ruang terbuka yang baru dikembangkan.

	Taman Kota	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Area hijau kota yang digunakan untuk kegiatan-kegiatan santai</li> </ul>
	Taman Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruang terbuka yang terdapat di lingkungan perumahan atau pemukiman yang dikembangkan, seperti taman bermain dan lapangan olah raga</li> </ul>
	Taman Kecil / Kantong	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Taman kota yang kecil, dikelilingi oleh bangunan termasuk air mancur</li> </ul>
<b>Lapangan Dan Plaza</b> ( <i>Square and Plaza</i> )	Lapangan Pusat Kota	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Merupakan bagian dari pengembangan sejarah kota</li> <li>• Untuk kegiatan formal, pertemuan jalan-jalan kota</li> <li>• Secara teratur dikelola dan dikembangkan</li> </ul>
	Plaza Perkantoran	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengikat bangunan komersil atau perkantoran di pusat kota</li> <li>• Pembangunan dan pengelolaan oleh pemilik kantor</li> </ul>
<b>Jalan</b> ( <i>Street</i> )	Trotoar Jalan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tempat pejalan kaki sepanjang pinggiran jalan yang berhubungan dengan jalan-jalan lain.</li> </ul>
	<i>Pedestrian Mall</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jalan yang ditutup untuk kendaraan</li> <li>• Biasanya dilengkapi dengan taman, bangku serta pagar taman.</li> <li>• Terletak di jalan-jalan pusat kota</li> </ul>
	<i>Transit Mall</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengembangan untuk aksesibilitas kawasan pusat kota</li> <li>• Biasanya hanya transportasi umum yang diizinkan masuk</li> </ul>
	Jalan Dengan Lalu Lintas Lambat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jalan yang digunakan sebagai ruang terbuka publik. Dimana kendaraan pengguna dibatasi untuk meningkatkan kualitas jalur pedestrian</li> </ul>
	Gang Kecil Kota	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jalan sebagai ruang terbuka yang dikembangkan sebagai tempat pembelajaran lingkungan</li> </ul>
<b>Tempat Bermain</b> ( <i>Playground</i> )	Tempat Bermain	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berlokasi di lingkungan perumahan, dengan perlengkapan bermain dan bangku untuk orang dewasa</li> </ul>
	Halaman sekolah	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berlokasi di halaman sekolah, kadang dilengkapi dengan fasilitas pendidikan lingkungan dan ruang komunikasi.</li> </ul>
<b>Ruang Komunitas</b> ( <i>Community Open Space</i> ) Taman untuk masyarakat		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruang kosong di lingkungan perumahan yang didesain, dikembangkan, dan dikelola oleh masyarakat setempat</li> <li>• Berupa kebun, taman bermain, dan kebun bersama yang dibangun di atas tanah milik pribadi.</li> </ul>
<b>Greenway dan Parkway</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jalan pedestrian atau jalur sepeda yang menghubungkan tempat rekreasi dan alam terbuka</li> </ul>
<b>Atrium / Indoor Marketplace</b>	Atrium	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruang (dalam) privat, dikembangkan sebagai sistem ruang terbuka kota</li> </ul>
	Pasar /Pusat perbelanjaan pusat kota	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Biasanya memanfaatkan bangunan tua yang direhabilitasi, dipakai untuk festival pasar dan dikelola secara komersial.</li> </ul>
<b>Neighborhood Spaces</b>	Ruang terbuka sehari-hari	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruang terbuka yang mudah dicapai seperti sudut jalan, tangga menuju bangunan, tanah kosong atau tapak bangunan di lingkungan perumahan yang belum dimanfaatkan</li> </ul>
<b>Waterfront</b>	Pelabuhan, <i>Riverfront</i> , <i>Lakefront</i> / Dermaga, dan pantai.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruang terbuka pada tepi air di dalam kota baik berupa pantai, danau atau sungai yang biasanya dikembangkan untuk peningkatan aksesibilitas menuju badan air atau pengembangan taman tepi air.</li> </ul>

Sumber : Stephen Carr (1992) dan Analisis 2016

Dari tabel pembagian tipe dan karakter ruang publik diatas, dapat disimpulkan bahwa potensi pengembangan kawasan penelitian yaitu dapat sebagai taman umum (*Public Park*), lapangan dan plaza (*Square and Plaza*) sebagai taman pusat kota, taman kota, taman lingkungan, serta lapangan pusat kota. Berdasarkan tipe jalan (*Street*), dapat berupa trotoar jalan dan *pedestrian mall*. Pengembangan lainnya juga dapat sebagai tempat bermain (*Playground*), ruang komunitas (*Community Open Space*)/taman untuk masyarakat, *Greenway* dan *Parkway*, *Atrium/Indoor Market*, ruang terbuka sehari-hari (*Neighborhood Spaces*) serta ruang terbuka tipe *Riverfront*.

#### **2.3.4. Pengelompokkan Ruang Terbuka**

Pengelompokkan ruang terbuka berdasarkan beberapa tinjauan antara lain:

##### ***a. Ruang terbuka berdasarkan kegiatannya***

Ruang terbuka *aktif*, adalah ruang terbuka yang mengandung unsur-unsur kegiatan didalamnya, misalnya bermain, upacara, olah raga, dapat berupa plaza, tempat berkomunikasi, tempat rekreasi, atau penghijauan di tepi sungai.

Ruang terbuka *pasif*, adalah ruang terbuka yang didalamnya tidak mengandung kegiatan manusia, biasanya berupa penghijauan/taman sebagai paru-paru lingkungan, atau penghijauan sebagai *barrier* terhadap jalan besar.

##### ***b. Ruang terbuka berdasarkan bentuknya***

Ruang terbuka berbentuk memanjang/linier, mempunyai batas-batas pada sisi-sisinya, misalnya jalan dan sungai dan lain-lain.

Ruang terbuka berbentuk mencuat, mempunyai batas-batas di sekelilingnya, seperti lapangan bundaran dan lain-lain.

##### ***c. Ruang terbuka berdasarkan letaknya***

Ruang terbuka *dalam*, ruang yang terletak di dalam bangunan kadang tanpa di batasi dinding dan dapat pula tanpa atap, namun masih merupakan bagian dari bangunan, misalnya balkon, hall, taman dalam, koridor/selasar, ramp, tangga atau teras rumah.

Ruang terbuka *luar*, ruang terbuka yang terletak di luar bangunan. Menurut Ashihara, ruang luar adalah ruang terjadi karena alam dibatasi dengan memberi kerangka atau bingkai/*frame* hanya pada bidang alasnya saja, sedangkan

atapnya dapat dikatakan tidak terbatas. Beberapa contoh antara lain, halaman rumah atau halaman gedung, alun-alun, jalan, gang, lapangan olah raga, ataupun lapangan bermain.

Dari pengelompokkan ruang terbuka di atas, untuk ruang terbuka berdasarkan kegiatan, kawasan penelitian termasuk dalam kelompok ruang terbuka aktif. Berdasarkan bentuk, kawasan termasuk dalam kelompok ruang terbuka berbentuk memanjang/linier, sedang berdasarkan letak, kawasan termasuk kelompok ruang terbuka luar.

## **2.4 Teori *Linkage System***

Kota adalah sesuatu yang kompleks dan rumit, sehingga dalam perkembangannya kota sering mempunyai kecenderungan membuat orang merasa tersesat jika berada di daerah kota yang belum mereka kenal. Hal tersebut sering terjadi pada daerah yang tidak mempunyai *linkage* (penghubung). Setiap kota pada dasarnya memiliki banyak fragmen, yaitu kawasan-kawasan kota yang berfungsi sebagai beberapa bagian tersendiri dalam kota (Zahnd, 1999).

Walaupun identitas serta bentuk massa dan ruang fragmen-fragmen itu bisa tampak sangat jelas, tetapi orang masih sering bingung saat bergerak di dalam satu daerah yang belum cukup mereka kenal. Sebagai contohnya, kota-kota seperti New York atau Mexico City dan kota-kota di Asia telah menggambarkan masalah tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa jumlah kuantitas dan kualitas masing-masing bagian atau fragmen di kota tersebut masih belum mampu untuk menjelaskan sebagai bagian dalam keseluruhan kota. Oleh karena itu, diperlukan elemen-elemen penghubung atau elemen *linkage* yang menghubungkan satu kawasan ke kawasan lain yang dapat membantu orang untuk mengerti fragmen-fragmen kota sebagai bagian dari suatu keseluruhan yang lebih besar.

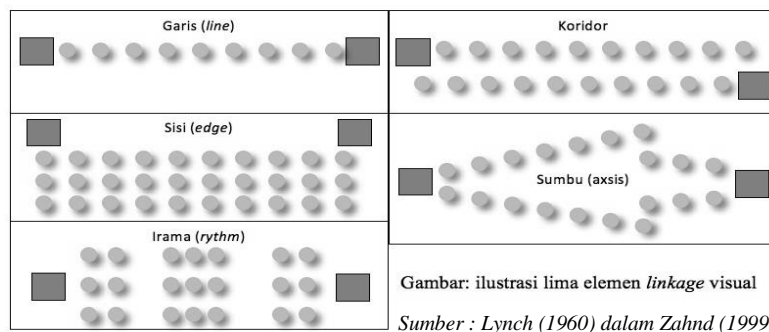
Zahnd (1999) mengungkapkan bahwa *linkage* (penghubung) memperhatikan dan menegaskan hubungan-hubungan dan gerakan-gerakan (dinamika) sebuah tata ruang perkotaan (*urban fabric*). Sebuah *linkage* perkotaan dapat diamati dengan cara dan pendekatan yang berbeda, yaitu *linkage* visual, *linkage* struktural, dan *linkage* kolektif. Ketiga pendekatan *linkage* tersebut akan dijelaskan lebih lanjut.

### 2.4.1 *Linkage Visual*

*Linkage* visual dapat dirumuskan, dalam *linkage* yang visual dua atau lebih banyak fragmen kota dihubungkan menjadi satu kesatuan secara visual. Bacon (1975) membahas bagian ini secara mendalam, yaitu elemen-elemen yang dikenal dan dapat dipakai baik dalam skala makro maupun mikro, yaitu dalam kota secara keseluruhan maupun dalam kawasan kota, karena sebuah *linkage* yang visual mampu menyatukan daerah kota dalam berbagai skala. Pada dasarnya ada dua pokok perbedaan *linkage* visual yaitu *linkage* yang menghubungkan dua daerah secara netral dan *linkage* yang menghubungkan dua daerah dengan mengutamakan satu daerah.

Dalam *linkage* visual terdapat lima elemen yang dapat menghasilkan hubungan secara visual, yaitu garis, koridor, sisi, sumbu, dan irama. Setiap elemen memiliki ciri khas atau suasana tertentu, serta bahan dan bentuk yang digunakan pun juga dapat berbeda.

1. Elemen Garis, menghubungkan secara langsung dua tempat dengan satu deretan massa. Massa disini dapat digunakan sebuah deretan bangunan atau deretan pohon yang memiliki bentuk masif.
2. Elemen Koridor, dibentuk oleh dua deretan massa (bangunan atau pohon) yang membentuk sebuah ruang.
3. Elemen Sisi sama dengan elemen garis, menghubungkan dua kawasan dengan satu massa. Tetapi terdapat perbedaannya dibuat secara tidak langsung, sehingga tidak perlu dirupakan dengan sebuah garis yang tipis dan massa yang kurang penting. Elemen tersebut bersifat masif di belakang tetapi bersifat spasial di depan.
4. Elemen Sumbu mirip dengan elemen koridor yang bersifat spasial. Perbedaannya terdapat pada dua daerah yang dihubungkan oleh elemen tersebut, yang sering hanya mengutamakan salah satu dari daerah tersebut
5. Elemen Irama, menghubungkan dua tempat dengan variasi massa dan ruang Elemen ini jarang diperhatikan dengan baik, walaupun juga memiliki sifat yang menarik dalam menghubungkan dua tempat secara visual.



#### 2.4.2. Linkage Struktural

Sebuah kota memiliki banyak kawasan. Beberapa kawasan ada yang memiliki bentuk dan ciri khas yang mirip, tetapi ada juga kawasan yang sangat berbeda. Sering pula terjadi adanya perbedaan antara kawasan yang letaknya saling berdekatan sehingga terlihat agak terpisah dan berdiri sendiri. Dalam suatu kota sering terlihat tidak adanya hubungan antara satu daerah dengan daerah yang lain. Hal ini dapat disebabkan karena kurangnya bentuk jaringan.

Dalam realitasnya, sebuah kota tidak hanya mementingkan masalah visual saja tetapi juga harus mempertimbangkan hubungan struktural yang jarang sekali diperhatikan dalam perancangan perkotaan. Colin Rowe sebagai tokoh perancang kota secara struktural melihat masalah tersebut sebagai ‘suatu krisis objek-objek perkotaan dengan kondisi struktur yang sangat disayangkan’ (Rowe dalam Zahnd, 1999). Lebih lanjut Rowe menggambarkan bahwa kawasan-kawasan yang tidak terhubung secara struktural atau terhubung tapi kurang baik, akan menimbulkan suatu kualitas kota yang diragukan.

Dalam mengatasi masalah perbedaan kawasan ini, Rowe menggunakan sebuah sistem perencanaan dengan menyatukan kawasan-kawasan kota melalui bentuk jaringan struktural yang lebih dikenal dengan sistem kolase. Penggunaannya secara efektif, dalam *linkage* yang struktural dua atau lebih bentuk struktur kota digabungkan menjadi satu kesatuan dalam tatanannya, baik secara netral maupun dengan mengutamakan salah satu daerah. Dalam hal ini juga tergantung pada fungsi kawasan di dalam konteks masing-masing. Karena tidak setiap kawasan memiliki arti struktural yang sama di dalam kota, sehingga cara menghubungkannya juga dapat berbeda secara hierarkis.

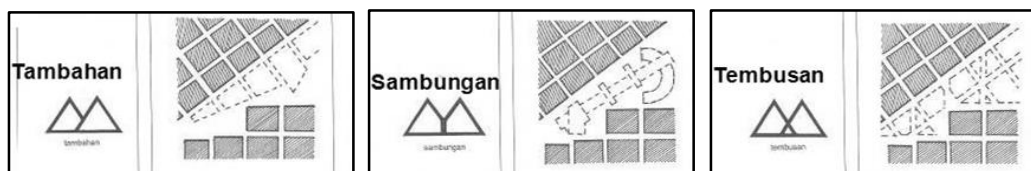
*Linkage* struktural dalam kota juga dapat berfungsi sebagai stabilisator dan koordinator bagi lingkungannya, karena setiap kolase atau penghubung antar



kawasan perlu diberikan stabilisasi dan koordinasi yang baik dalam strukturnya. Atau dapat juga dengan memprioritaskan sebuah daerah yang menjelaskan lingkungannya dengan suatu struktur, bentuk, wujud, atau fungsi yang memberikan susunan tertentu di dalam prioritas penataan kawasan.

Terdapat tiga elemen *linkage* struktural untuk mencapai hubungan secara arsitektural yang masing-masing memiliki ciri khas dan tujuan tertentu di dalam sistem hubungan dengan berbagai kawasan perkotaan, yaitu:

1. Elemen Tambahan, secara struktural melanjutkan pola pembangunan yang sudah ada sebelumnya. Bentuk massa dan ruang yang ditambahkan dapat berbeda, tetapi pola kawasannya tetap dimengerti sebagai bagian atau tambahan pola yang sudah ada di sekitarnya.
2. Elemen Sambungan, memperkenalkan pola baru pada lingkungan kawasannya yang diharapkan dapat menyambung dua atau lebih banyak pola di sekitarnya sehingga keseluruhannya dapat dimengerti sebagai satu kelompok yang baru memiliki kebersamaan melalui sambungan itu. Elemen ini sering diberi fungsi khusus di dalam lingkungan kota karena rupanya yang agak istimewa.
3. Elemen Tembusan, sedikit mirip dengan elemen tambahan karena tidak memperkenalkan pola baru yang belum ada, tetapi lebih rumit di dalamnya terdapat dua atau lebih pola yang sudah ada di sekitarnya dan disatukan sebagai pola-pola yang sekaligus menembus di dalam suatu kawasan. Dengan demikian, kawasan tersebut akan berupa campuran dari lingkungannya, dan tidak memiliki keunikannya sendiri.





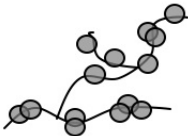
**Gambar 2.3** *Linkage* yang struktural  
Sumber : Lynch (1960) dalam Zahnd (1999)

### 2.4.3 *Linkage* Kolektif

Syarat yang diperlukan supaya sebuah bentuk kolektif dari suatu *Linkage* dapat terlihat yaitu bagaimana fungsi arsitektural dari bentuk kolektif tersebut

Syarat ini dibagi menjadi bentuk kolektif yang berbeda dengan lingkungannya dan bentuk kolektif yang berhubungan dengan lingkungannya. Bentuk kolektif memerlukan batasan visual dan struktural agar bentuk kolektif ini terlihat jelas dalam keseluruhannya. Batasan visual atau struktural itu bisa berupa elemen alamiah atau buatan. Maki (dalam Zahnd, 1999) melihat tiga tipe bentuk kolektif, yaitu:

1. *Compositional Form*, merupakan sebuah komposisi bentuk objek-objek yang dapat berupa dua dimensi atau individual yang memiliki hubungan abstrak. *Linkage* dalam tipe ini tidak langsung terlihat, dan sering kurang memperhatikan fungsi ruang terbuka dalam segala aktivitas penggunaannya. Sehingga ruang terbuka yang terbentuk memiliki kualitas rendah karena tidak terwujud dengan jelas dan tidak dapat dipakai secara fungsional.
2. *Megaform*, menghubungkan struktur-struktur seperti bingkai yang linear atau sebagai grid *Linkage* yang dicapai melalui hierarki-hierarki yang bersifat *open ended* (masih terbuka untuk berkembang). Secara alami, bentuk megaform dapat dilihat dalam skala yang bermacam-macam.
3. *Groupform*, merupakan sebuah bentuk yang muncul dari penambahan akumulasi bentuk dan struktur yang biasanya berdiri di samping ruang terbuka publik. Dalam tipe ini, *linkage* dikembangkan secara organis.

Compodition form	Mega form	Group form
		

**Gambar 2.4** *Linkage* yang struktural dan kolektif  
 Sumber : Lynch (1960) dalam Zahnd (1999)

Berdasarkan penjelasan tersebut, menurut Zahnd (1999), sistem penghubung dalam sebuah tata ruang perkotaan dapat dilakukan dengan tiga cara pendekatan yang berbeda yaitu secara visual, struktural, dan kolektif. Bacon (1975) mengungkapkan lima elemen yang dapat menghasilkan hubungan secara

visual yaitu garis, koridor, sisi, sumbu, dan irama. Dalam kawasan penelitian, kelima elemen tersebut dapat digunakan dalam hubungan secara visual. Rowe (dalam Zahnd, 1999) mengungkapkan tiga elemen yang dapat menghubungkan antara dua atau lebih kawasan secara struktural sesuai dengan konteks kawasan masing-masing, yaitu elemen tambahan, sambungan, dan tembusan. Ketiga elemen tersebut dapat diterapkan pada kawasan penelitian dengan menyesuaikan konteks kawasan. Maki (dalam Zahnd, 1999) mengungkapkan tiga tipe bentuk kolektif dari suatu *linkage* yaitu *compositional*, *megaform*, dan *groupform*. Tipe bentuk kolektif *groupform* dapat digunakan penerapan sistem penghubung pada kawasan penelitian.

## **2.5 Teori *Townscape***

*Townscape* merupakan suatu seni membaca dan menangkap wajah/bentuk yang terdapat secara visual dalam penataan bangunan-bangunan, jalan, serta ruang yang menghiasi lingkungan perkotaan. Definisi lain dari *townscape* adalah suatu teknik yang dapat digunakan dari segi fisik visual untuk mengenali bentuk fisik suatu kota. Selain itu, *townscape* juga dapat diidentifikasi melalui bentuk penataan atau desain dari bangunan-bangunan dan jalan yang ditangkap berdasar berbagai tingkatan emosional masing-masing pengamat.

Bentuk fisik ruang kota dipengaruhi dan ditentukan oleh bentuk dan massa bangunan. Keterkaitan itu dirasakan secara psikologis maupun secara fisik oleh pengamat bentuk fisik ruang kota serta bentuk dan massa bangunan tersebut. Selain itu, keterkaitan juga dapat dilihat secara visual pada kualitas bentuk kota yang ditentukan oleh bentuk dan ukuran ruang kota serta penataannya.

Cullen (1961) mengemukakan nilai-nilai yang harus ditambahkan dalam *urban design* sehingga masyarakat di kota tersebut secara emosional dapat menikmati lingkungan perkotaan yang baik melalui rasa psikologis maupun fisik. Empat hal yang ditekankan Cullen pada bukunya adalah: *serial vision*, *place*, *content*, dan *the functional tradition*.

### **1) *Serial Vision***

*Serial Vision* adalah susunan gambaran-gambaran visual yang ditangkap oleh pengamat yang terjadi saat berjalan dari satu tempat ke tempat lain pada

suatu kawasan. Rekaman pandangan oleh pengamat itu menjadi potongan-potongan gambar yang bertahap dan membentuk satu kesatuan rekaman gambar kawasan bagi pengamat. Biasanya, akan ada kemiripan, suatu benang merah, atau satu penanda dari potongan-potongan pandangan tersebut yang memberi kepastian pada pengamat bahwa dia masih berada di satu kawasan yang sama.

## **2) Place**

*Place* adalah perasaan yang dimiliki pengamat secara emosional pada saat berada di suatu tempat tertentu. Tidak hanya dirasakan sebagai bentuk ruang, tetapi dapat dirasakan sebagai tempat yang bermakna yang berhubungan dengan reaksi posisi tubuh pengamat berada dalam suatu lingkungan tertentu sesederhana apapun. Adapun berkenaan dengan reaksi pengamatan lingkungan terhadap posisi pengamat dalam lingkungannya, maka akan diperoleh situasi yang dramatis dengan indikator :

- a) Posisi (*possession*) kecocokan pengamat terhadap suatu tempat. Perasaan itu muncul karena pengaruh efek bayangan, rasa terlindung, keramahan, dan kenyamanan dari keberadaan lingkungan disekitarnya.
- b) Hubungan tempat/*possession in movement*. Hal ini dapat diciptakan melalui pengalaman saat berjalan memasuki koridor dengan awalan yang pasti dan pengakhiran yang tegas, misal pedestrian way untuk jalur pejalan kaki dan jalur beraspal untuk kendaraan bermotor.
- c) Kontinuitas yang menciptakan *focal point*. Merupakan fokus lingkungan dalam bentuk tegas menciptakan batasan lingkungan. *Focal point* menunjukkan suatu objek penting yang menjadi simbol suatu pusat pertemuan.

## **3) Content**

*Content* merupakan isi dari suatu kawasan yang mempengaruhi perasaan seseorang terhadap keadaan lingkungan kota tersebut. *Content* tergantung oleh dua faktor yaitu pada tingkat kesesuaian (*conformity*) dan tingkat kreativitas (*creativity*). *Content* berkenaan dengan struktur elemen suatu objek, adapun Unsur-unsur *content* meliputi gaya dan bentuk arsitektur, skala, material dan

*lay out* ruang, warna, tekstur, dan ragam hias. Karakter merupakan kekhasan aktivitas dengan memperhatikan jenis kegiatan non fisik yang terjadi di dalam ruang fisik menurut fungsinya.

### **3) *The Functional Tradition***

*The Functional Tradition* adalah kualitas di dalam elemen-elemen yang membentuk lingkungan perkotaan yang juga memiliki segi ekonomis, efisien dan efektif.

## **2.6 Pengelolaan Bantaran Sungai Di Pusat Kota Palu**

### **2.6.1 Pengertian dan Peraturan Pemerintah Tentang Sungai**

Sungai adalah tempat-tempat atau wadah-wadah serta jaringan pengaliran air mulai dari mata air sampai muara dengan dibatasi kanan dan kirinya serta sepanjang pengalirannya oleh Garis Sempadan (GS). Garis Sempadan Sungai adalah garis batas luar pengamanan sungai (SID Pengelolaan Sungai Palu , 2010)

Menurut Dr. Ing. Agus Maryono *Sekjen ASEHI, Peneliti Sungai, Banjir dan Lingkungan, Fakultas Teknik Universitas Gadjah Mada, 2003*. Dalam artikelnya mengatakan bahwa sempadan sungai sering juga disebut dengan bantaran sungai. Namun, sebenarnya ada sedikit perbedaan, karena bantaran sungai adalah daerah pinggir sungai yang tergenangi air saat banjir (*flood plain*). Bantaran sungai bisa juga disebut bantaran banjir.

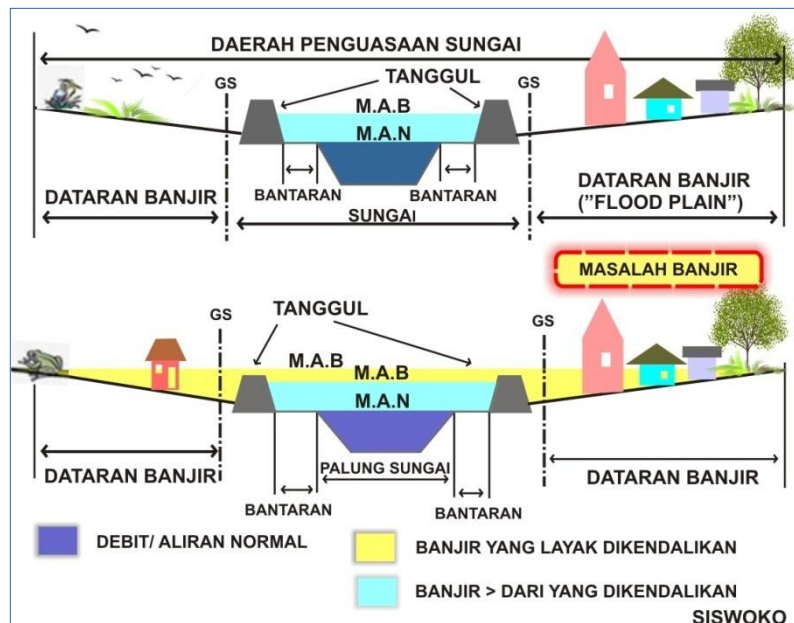
Sedang sempadan sungai adalah daerah bantaran banjir ditambah lebar longsor tebing sungai (*sliding*) yang mungkin terjadi, lebar bantaran ekologis, dan lebar keamanan yang diperlukan terkait dengan letak sungai (misal areal permukiman dan nonpermukiman),

Menurut Ir. Siswoko, Dipl. HE, Dirjen Sumber Daya Air, Departemen Pekerjaan Umum “*Banjir, Masalah banjir dan Upaya Mengatasinya*”.2007. Daerah aliran sungai (DAS) adalah suatu kesatuan wilayah tata air yang terbentuk secara alamiah dimana air meresap dan / atau mengalir melalui sungai dan anak-anak sungai yang bersangkutan. Wilayah sungai adalah kesatuan wilayah pengelolaan sumber daya air dalam satu atau lebih daerah aliran sungai.

Dataran banjir (*flood plain*) adalah lahan / dataran yang berada di kanan kiri sungai yang sewaktu-waktu dapat tergenang banjir. Berdasarkan Peraturan

Menteri PU No. 63 / 1993 tentang Garis Sempadan Sungai dan Bekas Sungai, batas dataran banjir ditetapkan berdasarkan debit rencana sekurang-kurangnya untuk periode ulang 50 tahunan.

Bantaran sungai adalah lahan pada kedua sisi sepanjang palung sungai dihitung dari tepi sungai sampai dengan tepi tanggul sebelah dalam. Fungsi bantaran sungai adalah tempat mengalirnya sebagian debit sungai pada saat banjir (*high water channel*). Sehubungan dengan itu maka pada bantaran sungai dilarang membuang sampah dan mendirikan bangunan untuk hunian Daerah penguasaan sungai adalah dataran banjir , daerah retensi banjir, bantaran atau daerah sempadan yang tidak dibebaskan.

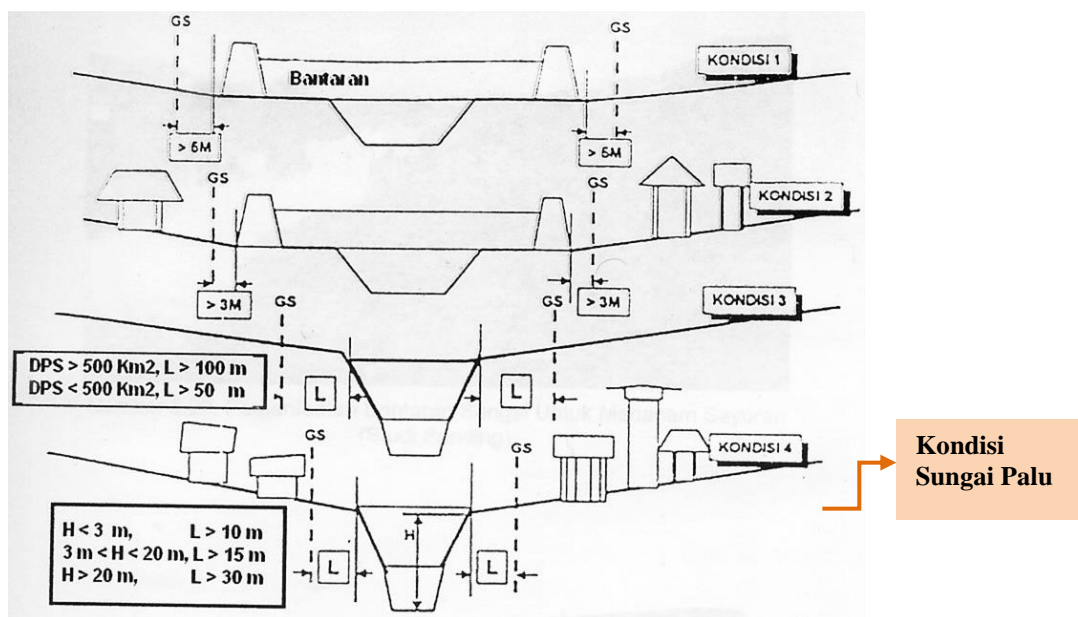


**Gambar 2.5** Bantaran Sungai, Garis Sempadan, Daerah Penguasaan Sungai

Sumber: <http://bebasbanjir2025.wordpress.com/.../siswoko/> (akses 22 september 2016)

Berdasarkan Keppres No. 32/1990 dan tentang pengelolaan kawasan lindung menerangkan bahwa :

- ❖ Garis sempadan sungai, 100 m untuk sungai besar. Untuk anak sungai 50 m yang berada di luar area pemukiman.
  - ❖ Garis sempadan sungai dikawasan pemukiman ditetapkan 10-15 m.
- Sedang berdasarkan



**Gambar 2.6** Sempadan sungai Menurut Permen PU No.63/1993

Sumber : SID Pengelolaan Sungai Palu tahun 2008

**Tabel 2.2** Keterangan Gambar Sempadan sungai Menurut Permen PU No.63/1993

KET.	Kondisi Sempadan Sungai	Daerah Penguasaan Sungai (DPS)	Muka Air Banjir (H)	Garis Sempadan /GS (L)
<b>Kondisi I</b>	Sungai kecil, bertanggul, belum dihuni/ ditempati	—	Setinggi tanggul	>5 m
<b>Kondisi II</b>	Sungai kecil, bertanggul, dihuni/ditempati	—	Setinggi tanggul	>3 m
<b>Kondisi III</b>	Sungai besar, bertanggul, belum dihuni/ditempati	DPS > 500km <sup>2</sup>	Setinggi tanggul	L >100 m
		DPS < 500km <sup>2</sup>		L < 50 m
<b>Kondisi IV</b>	Sungai besar, bertanggul dikawasan pemukiman padat/pusat kota	—	H < 3 m	L > 10 m
			3 m < H < 20 m	L > 15 m
			H > 20 m	L > 30 m

Sumber : SID Pengelolaan Sungai Palu tahun 2008

Menindaklanjuti hal tersebut, dalam RTRW Kota Palu Tahun 2010-2030 ditetapkan bahwa rencana peruntukan ruang untuk fungsi kawasan perlindungan;

- ❖ Sempadan sungai bertanggul adalah kawasan di kiri kanan sungai yang lebarnya kurang lebih 25 meter dari kaki tanggul terluar untuk Sungai Palu dan kurang lebih 15 meter untuk sungai-sungai lainnya; sempadan sungai dapat dibangun jalan inspeksi atau jalan lainnya.

Sedang Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang sungai; garis sempadan sungai bertanggul di dalam kawasan perkotaan sebagaimana ditentukan paling sedikit berjarak 3 m (tiga meter) dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai. Perlindungan sempadan sungai dilakukan melalui pembatasan pemanfaatan sempadan sungai. Dalam hal ini di dalam sempadan sungai terdapat tanggul untuk kepentingan pengendali banjir, perlindungan badan tanggul dilakukan dengan larangan menanam tanaman selain rumput; mendirikan bangunan; dan mengurangi dimensi tanggul.

Berdasarkan penjelasan-penjelasan tersebut di atas maka disimpulkan bahwa pengertian bantaran sungai sebenarnya adalah lahan yang terdapat pada kedua sisi sepanjang palung sungai dihitung dari tepi sungai sampai dengan tepi tanggul sebelah dalam pada saat muka air normal. Hal tersebut benar adanya jika dikaitkan dengan kondisi Sungai Palu sebelum adanya pembangunan tanggul. Namun saat ini dengan keberadaan tanggul di tepi Sungai Palu maka dengan sendirinya bantaran sungai tersebut beralih menjadi dataran banjir atau *flood plain* (area studi) yang merupakan bagian dari wilayah sempadan sungai.

Dapat dipahami bahwa beberapa pengertian tersebut diadaptasi dari kondisi sungai-sungai yang terdapat di pusat kota di pulau jawa yang memiliki tingkat kecuraman  $\pm 30^\circ$ -  $45^\circ$  dengan keterbatasan lahan dan tingkat kepadatan penduduk yang tinggi sehingga memungkinkan masyarakat marjinal untuk menempatnya.

Di pusat Kota Palu khususnya di wilayah kelurahan-kelurahan yang dilalui Sungai Palu, yang saat ini memiliki wilayah bantaran sungai yaitu hanya terdapat dikelurahan Ujuna bagian selatan (Kalikoa) dan Besusu Barat dekat muara Sungai Palu (hanya terbentuk saat pembuatan tanggul). Bantaran-bantaran itu pun terlihat hanya pada saat permukaan air normal (musim kemarau). Pada musim penghujan bantaran tersebut tertutupi muka air banjir, apalagi perubahan cuaca saat ini, mengakibatkan bantaran sewaktu-waktu dapat tergenangi air sehingga masyarakat setempat hanya menggunakannya sebagai area bermain, memancing, dan tempat memandikan/merumput hewan-hewan ternak.

Area tersebut dipandang tidak begitu berarti, oleh karenanya masyarakat bahkan kita sering beranggapan bahwa area pemukiman yang terlihat seperti



kampung kota setelah tanggul merupakan bantaran sungai. Hal ini juga dapat kita temukan pada artikel-artikel maupun tulisan-tulisan seputar Sungai Palu yang menggunakan istilah bantaran sungai untuk kawasan pemukiman tersebut. Istilah ini sudah menjadi suatu kebiasaan(lazim) dalam masyarakat kita untuk menyebut keseluruhan wilayah tepi sungai (sempadan sungai) dengan istilah 'bantaran'.

#### **2.6.2. RTH Sempadan Sungai berdasarkan Permen PU No. 05/2008**

Pemanfaatan RTH daerah sempadan sungai dilakukan untuk kawasan konservasi, perlindungan tepi kiri-kanan bantaran sungai yang rawan erosi, pelestarian, peningkatan fungsi sungai, mencegah okupasi penduduk yang mudah menyebabkan erosi, dan pengendalian daya rusak sungai melalui kegiatan penatagunaan, perizinan, dan pemantauan. Penatagunaan daerah sempadan sungai dilakukan dengan penetapan zona-zona yang berfungsi sebagai fungsi lindung dan budi daya. Pada zona sungai yang berfungsi lindung menjadi kawasan lindung, pada zona sungai danau, waduk yang berfungsi budi daya dapat dibudidayakan kecuali pemanfaatan tanggul hanya untuk jalan. Pemanfaatan daerah sempadan sungai yang berfungsi budi daya dapat dilakukan oleh masyarakat untuk kegiatan-kegiatan:

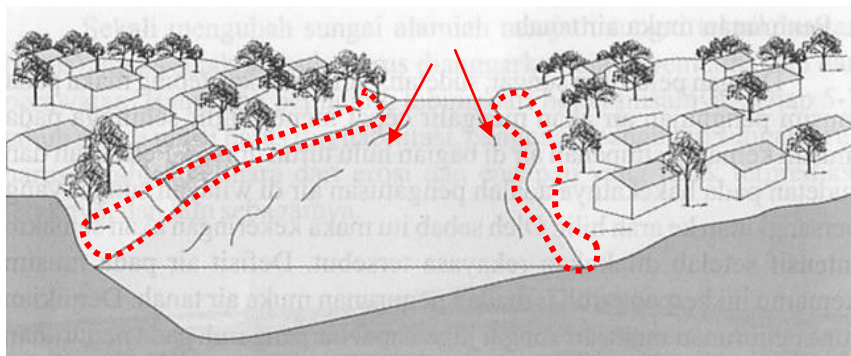
- a) budi daya pertanian rakyat;
- b) kegiatan penimbunan sementara hasil galian tambang golongan C;
- c) papan penyuluhan dan peringatan, serta rambu-rambu pekerjaan;
- d) pemasangan rentangan kabel listrik, kabel telpon, dan pipa air minum;
- e) pemancangan tiang atau pondasi prasarana jalan/jembatan baik umum maupun kereta api;
- f) penyelenggaraan kegiatan-kegiatan yang bersifat sosial, keolahragaan, pariwisata dan kemasyarakatan yang tidak menimbulkan dampak merugikan bagi kelestarian dan keamanan fungsi serta fisik sungai dan danau; dan
- g) pembangunan prasarana lalu lintas air, bangunan pengambilan dan pembuangan air.

### 2.6.3 Berbagai Dampak Pembangunan Sungai

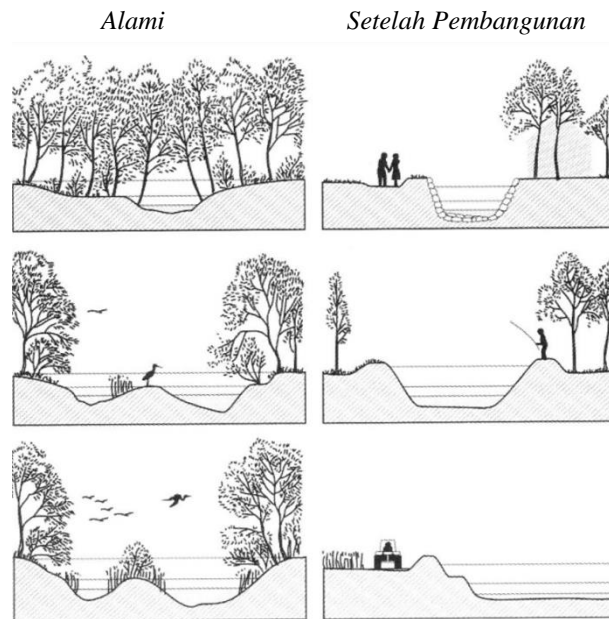
Kawasan tepi sungai merupakan kawasan yang rentan terhadap berbagai aktifitas manusia (Kusuma, 2007). Pemanfaatan lahan yang tidak memperhatikan kesesuaian dan peruntukannya oleh manusia, akan menimbulkan beberapa permasalahan, diantaranya, mengganggu fungsi darisase daratan dan menurunkan kualitas air sungai, menimbulkan kerawanan longsoran tebing sungai dan mengganggu kelancaran pengaliran air sungai, serta menurunkan nilai estetika.

Selain itu dampak pembangunan sungai menurut Agus Maryono (2007) meliputi dampak abiotik dan dampak biotik :

- a. Dampak abiotik diantaranya perubahan morfologi sungai, Penurunan tahanan alamiah, kerusakan struktur dasar sungai, menurunnya daya dinamis sungai, meningkatnya erosi dan transportasi sendimen. Hal ini terjadi akibat adanya koreksi sungai, sudetan, pengerukan, pelurusan, pembetonan tebing sungai yang dapat menyebabkan seluruh potensi retensi, semakin intensifnya banjir serta kerusakan ekologi dan konservasi sungai.
- b. Dampak biotik meliputi penurunan kualitas dan kuantitas habitat sungai, penurunan jumlah flora dan fauna sungai, penurunan tingkat heterogenitas wilayah sungai, penurunan jumlah flora dan fauna sungai serta kerusakan ekosistem sungai.



**Gambar 2.7** Hilangnya daerah sempadan sungai akibat koreksi sungai menyebabkan hilangnya habitat dan ekosistem pinggir sungai ( Sumber : Agus Maryono 2007)



**Gambar 2.8** Perbedaan kondisi sungai alamiah dan kondisi sungai setelah pelurusan  
*Sumber : Agus Maryono 2007*

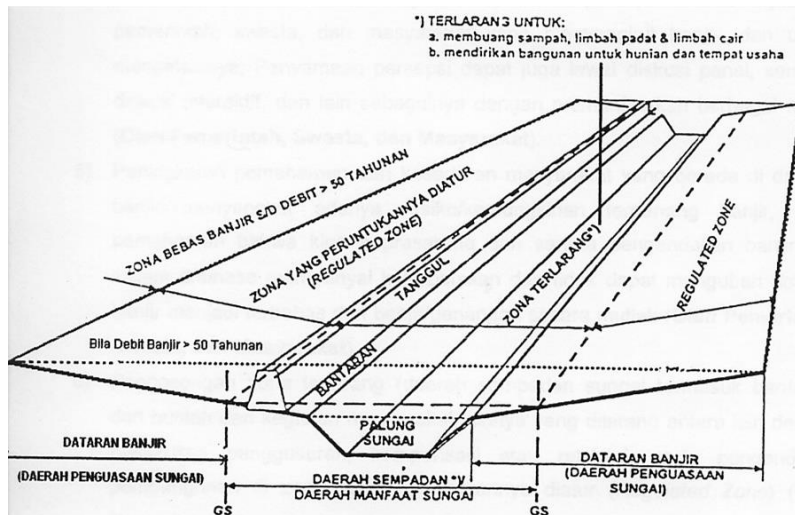
#### **2.6.4. Kondisi dan Permasalahan Sungai di Pusat Kota Palu**

Kawasan aliran sungai kota Palu merupakan kawasan historis dan emrio pembentukan Kota Palu khususnya sekitar kampung Baru kecamatan Palu Barat, sedangkan daerah aliran sungai Palu jalan Raja Moili, kelurahan Besusu Barat mulai berkembang diperkirakan sekitar tahun 1980-an, namun dalam perkembangan tata ruang wilayah kota Palu (RTRW) tahun 2010-2030, kawasan sepanjang sempadan Sungai Palu (DAS Palu) merupakan kawasan perlindungan setempat untuk program pengembangan RTH yang berfungsi sebagai kawasan jalur hijau (*Green Belt*). Kawasan ini berkembang namun kurang pengawasan mengakibatkan fungsi-fungsi ruang publik tersebut menjadi kawasan perumahan, perkantoran, pendidikan, rekreatif dan berbagai fasilitas sosial kemasyarakatan.

Selain itu fenomena banjir yang melanda hampir setiap tahunnya akibat perubahan iklim akhir-akhir ini menjadi masalah sekaligus dorongan besar bagi pemerintah untuk menata dan memperbaiki kawasan daerah aliran sungai.

Kejadian banjir terbesar yang pernah terjadi dalam kurun waktu 5 tahun (2003-2008) adalah pada bulan Mei tahun 2007. Hasil dari perhitungan yang pernah dilakukan bahwa debit puncak banjir pada saat kejadian tersebut  $\pm 900$

m<sup>3</sup>/dt dengan ketinggian muka air  $\pm 3,0$  m dengan kala ulang 20 tahunan.(SID Pengelolaan Sungai Palu, 2008)



**Gambar 2.9** Sketsa sungai dan dataran banjir

*Sumber : SID Pengelolaan Sungai Palu 2008*

Dalam RTRW Kota Palu 2010-2030, juga menerangkan bahwa karakteristik banjir di Kota Palu adalah berupa banjir bandang dengan periode genangan singkat. Hal ini sangat berkaitan dengan kondisi permukaan lahan tandus serta topografi wilayah yang memiliki kelerengan. Sungai yang berhulu di barat, timur dan selatan kota yang menyatu di Sungai Palu mengalir ke arah pusat kota. Sungai ini sangat berpotensi menimbulkan banjir karena gradien kelerengan yang rendah serta adanya kawasan hunian yang terletak pada lokasi yang memiliki ketinggian mendekati elevasi bantaran sungai.

Dampak lain yang diakibatkan oleh banjir di pusat kota Palu yaitu luapan air dari badan sungai (tanggul) yang melebihi kapasitas tampungan sungai mengakibatkan genangan air (banjir) yang merugikan bagi masyarakat yang tinggal di bantaran Sungai Palu.(SID Pengelolaan Sungai Palu, 2010). Genangan yang terjadi sehubungan dengan aliran di saluran drainase menuju sungai yang dikurangi saat pembuatan tanggul juga diakibatkan hujan setempat yang terhambat masuk ke saluran induk yang menuju ke sungai.



**2.8 Tabel 2.4 Penelitian Sejenis yang Relevan**

No.	Nama	Judul	Masalah/Isu	Tujuan	Metode	Hasil
1.	Merry Morfosa	Faktor-faktor yang berpengaruh pada pemanfaatan ruang terbuka publik kawasan pusat kota Yogyakarta	Perkembangan intensitas dan kualitas kegiatan kawasan pusat kota baik secara fisik maupun fungsional. Kebangkitan sektor pariwisata menyebabkan perubahan penambahan fungsi kawasan Malioboro khususnya Kawasan Simpang Empat Senisono menyebabkan orientasi ekonomi terpusat di kawasan tersebut. Hal ini mengakibatkan tidak terkontrolnya pemanfaatan ruang-ruang terbuka publik oleh para pengguna.	Melihat gambaran kondisi eksisting ruang terbuka publik yang berperan terhadap kegiatan/aktivitas yang dilakukan oleh pengguna	Menggunakan metode penelitian rasionalistik berdasarkan konsep lingkungan dan perilaku pengguna	Hasil penelitian secara garis besar mengenai pengguna, kebutuhan ruang terbuka dan masalah yang diakibatkan oleh interaksi antara manusia dengan setting fisiknya. Factor-faktor yang mempengaruhi pemanfaatan ruang terbuka di kawasan tersebut, serta hal-hal yang harus ditinjau/ditindaklanjuti sebagai arahan disain berdasarkan factor-faktor tersebut
2.	Jendy Yuliana Dewi	Perancangan kembali kawasan pariwisata tepi sungai dengan menggunakan konsep ekowisata pada area Mojokerto kawasan pariwisata (MKP) Brantas	Belum terpenuhinya proses perencanaan kawasan Mojokerto Kawasan Pariwisata(MKP) Brantas akibat terjadinya penurunan kualitas tapak terkait pemanfaatan daerah tepi sungai dan hilangnya area hijau pada daerah tepiansungai sebagai elemen pencegah erosi.	Merumuskan sebuah konsep perencanaan serta usulan desain perancangan kembali kawasan tepi sungai yang berbasis ekowisata.	Metode yang digunakan <i>Single Directional View</i> dan metode analisa perancangan <i>Low Impac Design</i>	Hasil penelitian didapatkan faktor yang mempengaruhi Konsep serta usulan desain kawasan MKP Brantas yang terdiri dari faktor fisik dan nonfisik dan parancangan. Pada setiap faktor memiliki sub faktor yang berperan menjadi parameter untuk mrndapatkan hasil keluaran desain kembali kawasan

No	Nama	Judul	Masalah/Isu	Tujuan	Metode	Hasil
3.	Choirur Roziqin	Penataan kawasan Boezem Morokrengan sebagai area <i>waterfront</i> yang berkelanjutan	Boezem Morokrengan merupakan satu waduk di kota Surabaya, mengalami degradasi lingkungan, social, dan ekonomi yang dipengaruhi oleh kondisi karakteristik non fisik berupa pola aktivitas masyarakat setempat. Selain itu adanya potensi area ruang terbuka hijau yang dapat dikembangkan sebagai tempat berinteraksi social masyarakat dan sebagai habitat berbagai jenis tumbuhan.	Membuat konsep rancangan skematik penataan kawasan sebagai area waterfront yang berkelanjutan.	Menggunakan metode kualitatif dengan teknik analisa penilaian karakter ( <i>Character appriharsal</i> ) dan teknik analisa observasi perilaku ( <i>behavior observation</i> )	Hasil Penelitian adalah konsep dan rancangan skematik berupa rancangan kawasan tepi air yang terdiri dari area hijau sebagai <i>buffer zone</i> tempat tumbuhnya berbagai vegetasi untuk menjaga kualitas lingkungan, area penunjang berupa plaza, dan fasilitas-fasilitas lainnya sebagai tempat interaksi social masyarakat, area pemukiman dan fasilitas komersil.
4.	Intan Kusumanin gayu	Penataan kawasan bantaran Sungai Kalimas di Kota Surabaya dengan pendekatan <i>sustainable urban river</i>	Penurunan daya dukung lingkungan dan social, polusi, dan maraknya pembangunan mengakibatkan berkurangnya ruang terbuka hijau. Penataan bantaran sungai Kalimas yang belum merata menyebabkan penumpukan kegiatan pada spot-spot tertentu di kawasan. Adapun penataan yang ada belum direncanakan secara holistik pada seluruh badan sungai sehingga terkesan tidak ada hubungan di setiap penggal bantaran sungai.	Menyusun konsep penataan kawasan bantaran sungai Kalimas Surabaya secara menyeluruh berdasarkan pada pendekatan konsep <i>sustainable urban river</i> .	Menggunakan metode penelitian kualitatif dengan teknik analisa <i>walktrough analysis</i> dan metode penataan urban yaitu <i>analysis, synthesis, appraisal, and decision</i> .	Hasil Penelitian berupa konsep penataan dan arahan desain kawasan bantaran Sungai Kalimas di Kota Surabaya dengan pendekatan <i>sustainable urban river</i> yang sekaligus mendukung <i>sustainable urban development</i> bagi Kota Surabaya

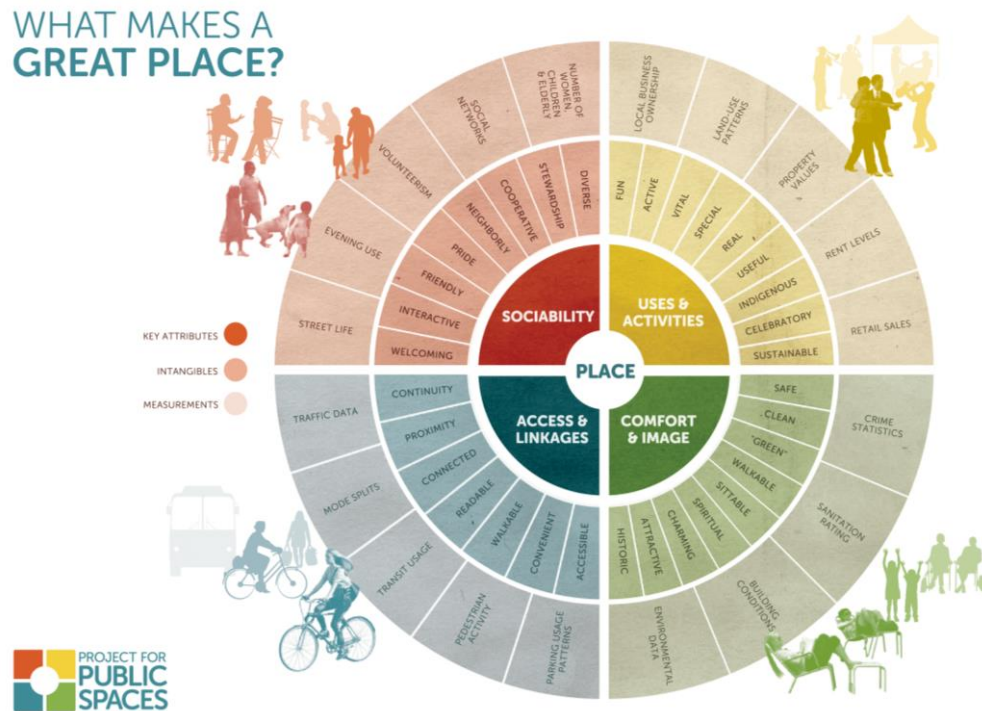
No	Nama	Judul	Masalah/Isu	Tujuan	Metode	Hasil
5.	Khaerunnisa	Perancangan Kawasan Tepi Air Teluk Palu yang berbasis <i>sustainable urban landscaape</i>	Potensi pengembangan kawasan tepi air Teluk Palu sebagai ruang publik kota. Adapun Perencanaan saat ini berdampak negative yaitu semakin terbatasnya elemen lansekap kota sehingga mengancam keberlanjutan lingkungan kawasan.	Merumuskan konsep dan desain skematik kawasan tepian air Teluk Palu yang mempertimbangkan keberlanjutan kawasan.	Menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan teknik analisa <i>walktrough analysis</i> dan metode triangulasi.	Hasil Penelitian adalah konsep dan desain skematik pengembangan kawasan yang dibagi dalam dua segmen. Segmen I dikembangkan sebagai kawasan wisata rekreasi dan edukasi, segmen II sebagai pusat kuliner dan wisata air.

Penelitian-penelitian tersebut mengkaji dan membahas mengenai berbagai bentuk dan jenis ruang terbuka publik dengan letak dan permasalahannya masing-masing. Dari keseluruhan penelitian di atas dapat disimpulkan bahwa dalam melakukan penataan ruang terbuka sangat penting untuk mempertimbangkan pelestarian lingkungan dan arah pembangunan dalam upaya peningkatan citra dan kualitas lingkungan fisik dan non fisik kota khususnya pada kawasan pusat kota yang berada ditepian air. Adanya penataan dan perencanaan pengembangan wilayah oleh pemerintah setempat dirasakan kurang maksimal sehingga ruang-ruang publik tersebut tidak digunakan sebagaimana mestinya serta terlihat kurang optimal dalam mengakomodasi kebutuhan dan kenyamanan masyarakat. Penelitian ruang terbuka publik pada kawasan pusat kota berdasarkan konsep pengembangan tepi air (*waterfront development*) merupakan penelitian yang kompleks karena tidak hanya mempertimbangkan permasalahan saat ini tetapi juga keberlanjutan kelestarian lingkungan kota kedepan khususnya kota yang berada di tepian air. Olehnya penelitian ini akan mengkaji secara keseluruhan aspek-aspek yang berhubungan dalam proses penataan ruang terbuka publik pada bantaran sungai di kawasan pusat kota.



## 2.9 Kriteria Keberhasilan Transformasi Ruang Terbuka Menjadi “Tempat”

Kriteria keberhasilan sebuah ruang kota dapat diukur menggunakan diagram dibawah (Dian Kusuma,2007) yakni:



**Gambar 2.11.** Gambar di atas merupakan diagram parameter keberhasilan sebuah ruang kota, yaitu suatu konsep yang dikembangkan PPS untuk membantu masyarakat mengevaluasi tempat-tempat publik. Bagian tengah lingkaran merupakan kriteria-kriteria utama sebagai kunci dari “Place” bagian tengah lingkaran adalah kualitas intangible serta yang terluar adalah data-data terukur.  
*Sumber : www.pps.org , Mei 2016*

1. Aksesibilitas dan Penghubung – Ruang kota tersebut mudah dicapai dan didatangi oleh pejalan kaki, pengendara sepeda, pemakai kendaraan bermotor serta pengunjung dengan keterbatasan fisik (lansia dan penyandang cacat). Pola sirkulasi memudahkan orientasi dan memberi pilihan pola gerakan dalam kawasan. Keterkaitan antara satu ruang kota dengan ruang kota yang lain menjadi sangat penting. System tautan (*linkage system*) baik fisik maupun visual akan membantu masyarakat untuk memahami dan mengerti fragmen-fragmen kota sebagai bagian dari keseluruhan kawasan yang lebih besar.

2. Kenyamanan dan Citra – Ruang memberikan kenyamanan dan kesan yang baik bagi setiap pengguna kawasan dalam berbagai kelompok usia dan kalangan. Dengan menyediakan fasilitas penunjang dan perlindungan terhadap cuaca sehingga menarik dan nyaman, selain itu pengunjung harus terjamin keselamatan dan keamanannya.
3. Kegunaan dan Aktivitas – Aktivitas merupakan magnet sebuah kawasan yang menarik masyarakat untuk datang dan menggunakan tempat tersebut. Indikator keberhasilannya adalah memberikan kesenangan (*excitement*), memiliki daya hidup (*vitalitas*), atraktif, keterpakaian dan penggunaan, keunikan dan keragaman yang ditawarkan dan interaksi yang terjadi.
4. Interaksi Sosial- Ruang kota ini menjadi ruang publik tempat berkumpul dan berinteraksi sosial bagi masyarakat dalam berbagai kelas, kalangan dan golongan, baik bagi masyarakat setempat maupun pendatang. Merupakan ruang dimana orang dapat merasakan keterkaitan baik secara fisik maupun aktif dengan komunitas tertentu, kawasan tersebut di kategorikan sebagai *people friendly environment*, atau kawasan yang berorientasi pada manusia sebagai pengguna.



**Gambar 2.12** Tolak ukur keberhasilan sebuah ruang terbuka tepi air dapat dinilai dari tingkat penggunaan dan aktivitas, aksesibilitas, kenyamanan dan citra, serta interaksi sosial.

Sumber : [www.pps.org](http://www.pps.org), Mei 2016

Menurut Markus, 1998, dalam Kusuma 2007, menambahkan, kriteria untuk mencapai tempat yang berkualitas (*people places*) adalah sebagai berikut :

- a. Ruang terbuka publik harus memiliki lokasi yang mudah dicapai dan dilihat oleh pengguna. Dapat diakses oleh anak-anak, lansia maupun orang dengan keterbatasan fisik.
- b. Harus memiliki kejelasan bahwa ruang tersebut memang tersedia bagi masyarakat dan dapat dimanfaatkan untuk berbagai kegiatan. Dapat memenuhi kebutuhan masyarakat yang potensial menggunakan tempat tersebut
- c. Memiliki keindahan baik di dalam maupun di luar (sekitar) kawasan.
- d. Haruslah dilengkapi dengan berbagai fasilitas yang menunjang aktivitas yang diinginkan.
- e. Memberi perasaan aman dan nyaman, serta dapat menjaga keselamatan pengguna meski pada saat padat/ramai.
- f. Menawarkan keheningan dan ketenangan di tengah hirik pikuk kota serta dapat menjadi tempat melepaskan diri dari tekanan, berelaksasi dan meningkatkan kesehatan fisik maupun psikologis.
- g. Menghindari konflik kepentingan, dapat dipergunakan oleh kelompok pengguna yang berbeda-beda tanpa saling mengganggu kenyamanan masing-masing.
- h. Dapat mendukung program maupun *event* yang diselenggarakan oleh pengelola. Memiliki komponen/fasilitas/elemen yang yang adaptif terhadap perubahan, dapat disesuaikan dengan kebutuhan pengguna.
- i. Memiliki ikatan dengan pengguna, memberi pilihan untuk berpartisipasi aktif serta terlibat pada proses perencanaan, pembangunan, maupun pemeliharaan, baik sebagai individu maupun bagian dari suatu kelompok.
- j. Mudah dan murah dalam perawatan, namun tetap memenuhi standar desain perancangan ruang terbuka yang baik dan menarik.
- k. Ruang terbuka dirancang dengan memadukan dan menjaga keseimbangan antara sisi fungsional ( ruang terbuka sebagai tempat interaksi sosial) dan estetika ( ruang terbuka sebagai elemen estetika kota dan *public art*)

Kriteria-kriteria tersebut di atas, dalam penelitian ini digunakan sebagai tolak ukur keberhasilan suatu ruang terbuka kota, yang akan menjadi salah satu bahan acuan konsep penataan ruang terbuka publik disamping berbagai teori lainnya. Khusus untuk penilaian studi preseden, kriteria-kriteria tersebut digunakan agar lebih mudah dalam mengidentifikasi fakta-fakta dalam studi kasus yang hasilnya dapat menjadi bagian acuan rancangan.

## 2.10 Studi Preseden

### 2.10.1 *North Shore Riverfront Park, Pittsburgh.PA.*



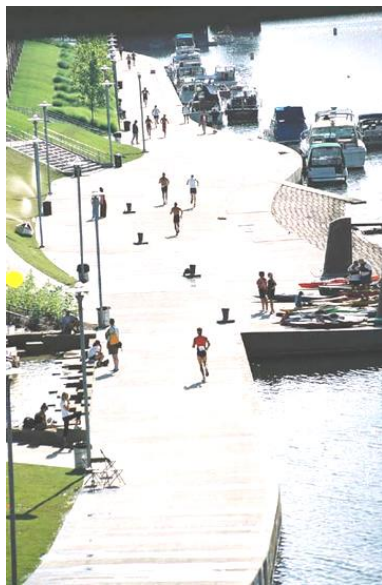
**Gambar 2.12** Taman Tepi Sungai Pantai Utara, Pittsburgh  
*Sumber : [www.pps.org](http://www.pps.org), Mei 2016.*

Terletak di Tepi utara dari sungai *Allegheny* dan *Ohio*, membelah pusat kota Pittsburgh. *Nort Shore Riverfront Park* adalah bagian dari langkah awal regional untuk menghidupkan kembali tepi air Kota. Dahulu, kota menggunakan alur air nya untuk industri dan transportasi. Sebagai penggerak ekonomi kota Pittsburgh dari pabrikasi ke teknologi, pendidikan dan pelayanan kesehatan, persepsi masyarakat tentang sungai juga mulai bergeser. Dengan keinginan, para pimpinan masyarakat dan maupun public, mereklamasi alur air tersebut menjadi sebuah ruang hijau tepi air yang luas dan dihubungkan oleh jalan kecil sepanjang kira-kira 1 mil sepanjang tepi sungai *Allegheny* dan *Ohio*. Taman ini istimewa karena berhasil mencapai tujuannya yaitu menarik masyarakat kota Pittsburgh untuk mengunjungi tepi sungai mereka.

**Akses dan penghubung.** Taman Tepi sungai di Pantai Utara ini berhubungan langsung dengan pusat perdagangan daerah Pittsburgh dan berbatasan dengan (*North Side*) lingkungan bagian Utara. Dengan berjalan kaki atau bersepeda,



taman dapat diakses dari pusat kota dengan menggunakan rangkaian jembatan-jembatan di *Sixth Street*, *Seventh Street* dan *Ninth Street*. Taman ini memiliki dua tingkatan. Pertama yaitu *riverwall* dan *riverwalk*. *Riverwalk* memiliki lebar 18 kaki, sesuai untuk berbagai jenis rekreasi. Jalan tersebut disesuaikan dengan pemberhentian perahu, untuk mendorong rekreasi air dan sebagai transportasi alternative.. Tingkat kedua, terdapat jalan-jalan kecil yang mudah dilalui sambil berlari ke arah baratdaya, sejalan dengan sungai. halaman rumput yang luas, sangat sesuai untuk piknik, berolah raga santai, dan bahkan festival-festival.



**Gambar 2.13** *Riverwalk dan Water Steps* merupakan fasilitas yang paling difavoritkan baik pengunjung maupun masyarakat lokal  
*Sumber : www.pps.org, Mei 2016*

**Citra dan Kenyamanan.** Taman ini sangat mudah terlihat dan sering digunakan, oleh karena itu selalu mendapat perhatian tetap. Strategi pemeliharaan dengan menggunakan tim pekerja baik dari berbagai organisasi maupun pemerintah. Area tersebut aman dan nyaman untuk segala usia. Bangku diletakkan disetiap 50 kaki sepanjang lapangan terbuka sebagai tempat duduk. Penerangan sangat mudah, dengan peralatan modern sepanjang riverwalk dan di atas lapangan terbuka, meningkatkan keselamatan publik. *River Rescue Boathouse* ditempatkan secara langsung di depan *PNC Park*, dan kendaraan-kendaraan darurat yang mudah diakses melalui jalur lintas *riverwalk* selain kendaraan-kendaraan tersebut yang lain tidak diizinkan berada di taman. Kotak panggilan darurat dipasang sepanjang riverwalk untuk keselamatan pengunjung.

**Aktivitas dan Penggunaan.** Pria/wanita, disegala usia menggunakan ruang secara teratur untuk latihan., rekreasi, dan bahkan transportasi. Aktivitas baik individu maupun kelompok berorientasi di alam. Individu menggunakan taman untuk berjalan-jalan, jogging, bersepeda, *rollerblading*, memancing, dan mandi sinar matahari. Semua orang terutama anak-anak, senang bersenda gurau di pijakan-pijakan/tangga berair ditengah panasnya musim panas. Dalam dua tahun taman ini populer dan banyak digunakan untuk berbagai acara perayaan termasuk untuk peringatan hari bersejarah kota.

**Sosialitas.** Taman tepi sungai pantai Utara benar-benar merupakan sebuah halaman depan bagi lingkungan sekitar kota Pittsburgh. Tamannya mudah diakses bagi para lansia dan aman untuk anak-anak. Penduduk merasa bangga dan memiliki, mereka membawa teman-teman mereka dari luar kota untuk datang melihatnya

#### **2.10.2 Taman Apung Yongning River Park (ASLA Honor Award 2005)**

Di tengah menghadapi pertumbuhan penduduk dan arus urbanisasi yang tinggi provinsi-provinsi di cina mempertimbangkan bagaimana cara mengatur dan mengurangi perilaku manusia yang membawa bencana, dilihat dari fakta bahwa kebijakan-kebijakan tata kota yang sudah ada hanya membuat penurunan mutu lingkungan dan kerugian sosial.



**Gambar 2.14.** Taman Apung Yongning River Park, Zhejiang, Cina.  
*Sumber : [www.turenscape.com](http://www.turenscape.com), Mei 2016*

Untuk itu pada Juli 2002 pemerintah Kota Taizhou, provinsi Zhejiang, Cina. Mengundang Arsitek Lansekap, dari *Turenscape* Beijing mendisain sebuah taman tepi air di atas 21 hektar lahan sepanjang sungai Yonging. Yang kemudian menawarkan konsep bahwa tempat tersebut akan dapat diakses oleh wisatawan dan masyarakat lokal, dengan tiga kategori proses yang menjadi tujuan penyelamatan dengan infrastruktur ekologis

- Proses abiotik: pengendalian banjir dan pengaturan storm water
- Proses biotik : spesies asli/alami dan konservasi biodiversitas
- Proses budaya : perlindungan warisan budaya dan kebutuhan rekreasi.

Hal ini sebagai model di seluruh lembah Yongning. Hasilnya meliputi sebuah sintesa seni dan teknologi yang disebut *floating gardens* (taman mengapung).

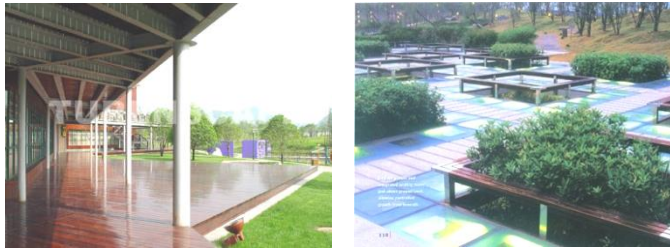
**Akses dan penghubung.** Jalan masuk utama pengunjung, berupa plaza di tepi tanggul yang panjangnya 1.5 km dari taman,. Plaza membuka ke luar ke depan pejalan kaki berhadapan dengan area permainan air, jalan utama sepanjang tepi air, merupakan dasar dari sebuah tugu. Sebuah jaringan jalan-jalan kecil memanjang dari lingkungan sekitar pabrik menuju taman, menghubungkan ruang-ruang dengan tema yang berbeda membentuk titik simpul (nodes).



**Gambar 2.15.** Jaringan jalan yang menghubungkan fasilitas yang satu dengan yang lain  
 Sumber : [www.turenscape.com](http://www.turenscape.com), Mei 2016

**Citra dan Kenyamanan.** Diawali dengan penghentian pembuatan tanggul selatan Yongning (2002). Langkah penataan berupa relokasi penduduk dan pemindahan hunian mereka yang kumuh. Wilayah kerja meliputi 50-100 meter pada lahan. Menerapkan sistim pengendali yang mencegah banjir dengan menahan, melarutkan dan menyimpan air badai/bandang, Rancangan solusi berupa acuan yaitu dengan membangun taman yang menyatukan unsur alam dan manusia. Acuan alami terdiri atas, lahan basah dan vegetasi alami, Dirancang untuk mengakomodasi proses-proses banjir dan untuk memperbaharui habitat-habitat

asli. Acuan manusia berupa jaringan jalan kecil, dan delapan *story box* dengan tema yang berbeda. inilah yang mengilhami nama "taman terapung" walaupun lahan dari taman itu tidak secara harfiah mengapung.



**Gambar 2.16** berbagai taman yang ditawarkan  
*Sumber : www.turenscape.com, Mei 2016*

**Kegunaan dan aktivitas.** Berbagai fasilitas yang ditawarkan seperti rangkaian dermaga kayu di atas sungai, sebagai tempat bagi para pemancing. Selain itu Masyarakat Cina lebih banyak menggunakan taman pada sore hari yang sejuk dan secara ekstensif berbagai lampu dinyalakan untuk mengakomodasi pengunjung tersebut, perpaduan dari berbagai elemen seperti tanaman bahkan semburan air dan lampu sorot yang bekerja secara serentak bersamaan sesuai ritme musik yang berasal dari bagian taman menciptakan suatu pertunjukan besar yang luar biasa.

**Interaksi Sosial.** Memasuki taman, pengunjung akan langsung melihat berbagai aktifitas sosial. Di ruang terbuka ini para pengunjung terbuka untuk meramaikan berbagai unsur taman, keaktifan visual ini dirancang untuk orang-orang setempat, dengan kebiasaan rekreasi yang berbeda dibanding kebanyakan orang barat. Jalan masuk utama (satu dari empat) rapi dan sesuai untuk menyeimbangkan taman dengan apartemen yang berdekatan, memberi kemudahan akses bagi penduduk dan suatu rasa kepemilikan bersama. Masyarakat berpenghasilan rendah juga menikmatinya, sebagian menggunakannya untuk ditempati, sehingga menjadi suatu bagian penting dari keseharian di dalam taman, dan sebaliknya, taman ini merupakan bagian utama dari peningkatan kehidupan penduduk sekitar.



**Gambar 2.17** Kemudahan akses bagi penduduk dan suatu rasa kepemilikan bersama  
*Sumber:www.turenscape.com, Mei 2016*



### 2.10.3 Tarekot (Taman Rekreasi Kota) Malang, Jawa Timur.



**Gambar 2.18.** Tarekot (Taman Rekreasi Kota) Malang, Jawa Timur

*Sumber : Dian Kusuma, 2007 dan forum.detik.com/showpost, Januari 2016*

Taman Rekreasi Kota (Tarekot), terletak di tengah Kota Malang yaitu di Jalan Simpang Majapahit, tepatnya di belakang Gedung Balaikota Malang, Dibangun pada tahun 2002, Taman Rekreasi Kota Malang adalah untuk memenuhi keinginan masyarakat akan sarana rekreasi atau tempat bermain anak-anak di tengah kota yang memadai dan terjangkau.

Kawasan ini dulunya merupakan Daerah Aliran Sungai (DAS) Brantas. Karena kontur tanah yang tidak rata, maka sempat digunakan sebagai Tempat Pembuangan Akhir (TPA) sampah. Namun demikian, ternyata area yang tidak begitu luas tersebut membuat timbunan sampah cepat tinggi, sehingga timbul pemikiran untuk memanfaatkannya, dengan membuat *jogging track* untuk olah raga ringan. *Jogging track* tersebut dilengkapi dengan taman dan diresmikan sebagai Taman Wisata Rakyat (Tawira) pada tanggal 29 Maret 2003 oleh Walikota Malang (H. Suyitno). Dalam perkembangannya, Tawira, yang selanjutnya diganti namanya menjadi Tareko, dilengkapi dengan kolam renang, arena bermain anak-anak (*playground*), stand produk unggulan, taman anggrek, berbagai satwa dan gazebo. Untuk lebih mendukung kenyamanan pengunjung, disediakan pula sarana parkir mobil dan motor, musholla, wartel serta toilet.

Beberapa upaya, manfaat, dan tujuan yang ingin dicapai dalam perancangan Tareko ini adalah:

**Akses Dan penghubung.** Banyaknya Fasilitas-fasilitas yang ditawarkan dengan pola sirkulasi yang atraktif memungkinkannya sebagai *Jogging Track*, ada juga

dokar wisata yang menarik minat pengunjung untuk menikmatinya berjalan-jalan di sekitar taman tugu dengan Sarana pedestrian di sesuaikan kondisi kontur.

**Citra Dan Kenyamanan.** Penataan DAS Brantas bertujuan agar wilayah kota tidak kumuh, akibat pemukiman gelandangan. Membudayakan dan menyadarkan kebersihan bagi masyarakat DAS, misalnya dengan mengubah orientasi bangunan kekawasan kampung kota sebagai kontrol sosial agar masyarakat mulai mengubah kebiasaan mereka membuang kotoran di sungai.

**Kegunaan dan Aktivitas.** Tareko sebagai sarana dan Prasarana yang mampu mendorong dan meningkatkan jiwa kewirausahaan bagi para sarjana yang belum bekerja, sebagai penguatan ekonomi. Juga sebagai tempat pelestarian satwa dan tumbuh-tumbuhan.

**Interaksi Sosial.** Sesuai dengan fungsinya, Taman Rekreasi Kota (Tareko) berguna sebagai sarana pendidikan, penelitian, pusat informasi dan obyek wisata menjadikannya Sebagai wadah komunikasi bagi birokrat, perguruan tinggi dan masyarakat. Beberapa pelajar, mulai TK hingga SMA dan perguruan tinggi juga memanfaatkan Tareko untuk keperluan pendidikan dan penelitian.

#### 2.10.4 Kesimpulan Studi Preseden

Dari studi kasus tersebut dapat ditarik beberapa kesimpulan :

- a. Upaya transformasi ruang tidak hanya menitik beratkan pada faktor estetika, tetapi juga harus memperhitungkan aspek fungsional kawasan.
- b. Menempatkan titik-titik strategis sebagai magnet dan generator pergerakan agar dapat membangkitkan pergerakan pejalan kaki, sehingga pengunjung tertarik untuk menyusuri tepi-tepi sungai, dan menghidupkan ruang-ruang yang tidak termanfaatkan.
- c. Fungsi-fungsi yang dapat dikembangkan di tepi sungai ditekankan pada fungsi yang bersifat rekreatif dan atraktif dengan fasilitas berupa : *play sground, jogging track/riverwalk/walking trail*, transportasi air, area observasi, *visitor center*, dan *lokal bussines*.
- d. Memberi variasi kegiatan yang flexibel terhadap pengguna.
- e. Memberi karakter tertentu, setting lansekap seperti vegetasi dan material menyatu dengan desain.

- f.* Desain lansekap di selesaikan secara ekologis sebagai upaya mempreservasi sumberdaya alam.
- g.* Memanfaatkan unsur bangunan/infrastruktur, dan unsur budaya yang ada, dengan desain yang menarik, atraktif, inovatif dan imajinatif sehingga dapat memperbaharui citra kawasan.
- h.* Yang terpenting dan utama demi keberhasilan dan keberlanjutan ruang kota tersebut adalah aspek pengelolaan dan pemeliharaan sehingga sangat dibutuhkan kerjasama antara pemerintah, pengguna/masyarakat, dengan pihak pengelola/swasta.

**2.11. Tabel 2.5 Sintesa Kajian Pustaka Aspek Fisik dan Non Fisik**

Aspek Penelitian	Sub Aspek	Referensi dan Teori Primer	Teori Sekunder/Pendukung	Kriteria Umum
<b>Fisik dan Non Fisik Kawasan</b>	Aktivitas dan Tata guna lahan	Pemanfaatan RTH sempadan sungai untuk penyelenggaraan kegiatan-kegiatan yang bersifat sosial, keolahragaan, pariwisata dan kemasyarakatan yang tidak menimbulkan dampak merugikan bagi kelestarian dan keamanan fungsi serta fisik sungai. (Permen PU No. 05/2008)	Tiga nilai esensial ruang terbuka publik yaitu memiliki ikatan emosi dengan masyarakat setempat baik individu maupun komunal ( <i>meaningful</i> ), merupakan ruang bagi segala lapisan masyarakat dari berbagai golongan serta dapat melindungi hak-hak pengguna ( <i>democratic</i> ) serta tanggap terhadap keinginan dan kebutuhan pengguna ( <i>responsive</i> ). (Carr et al.,1992)	<p>1. - Sebaiknya melakukan pemetaan aktivitas dan penzonangan pada titik-titik strategis baik didalam maupun area sekitar kawasan.</p> <p>- Sebaiknya menentukan batas area yang paling membutuhkan penataan yaitu area sempadan sungai 25 meter, dengan mempertimbangkan aspek pemanfaatan lahan yang sesuai peruntukannya, serta penetapan zona-zona lindung dan budi daya.</p>
		Peruntukan ruang untuk fungsi kawasan perlindungan, Sempadan sungai kurang lebih 25 meter untuk Sungai Palu. (RTRW Kota Palu Tahun 2010-2030)	Konsep pengembangan daerah tepi air dimana proses pembangunan baik fisik maupun visual berorientasi ke arah perairan, yang berguna dalam rangka memenuhi kebutuhan kota saat ini dan masa depan. (Ann Breen dan Dicky Rigby ,1994)	

Aspek Penelitian	Sub Aspek	Referensi dan Teori Primer	Teori Sekunder/Pendukung	Kriteria Umum
<b>Fisik dan Non Fisik Kawasan</b>	Aksesibilitas dan Penghubung ( <i>linkage</i> )	<p>Tiga nilai esensial ruang terbuka publik yaitu <i>meaningful, democratic</i> dan <i>responsive</i>. (Carr et al.,1992)</p> <p>Sistem penghubung dalam sebuah tata ruang perkotaan dapat dilakukan dengan tiga cara pendekatan yang berbeda yaitu secara visual, struktural, dan kolektif. (Zahnd (1999))</p>	<p>Salah satu kriteria untuk mencapai tempat yang berkualitas (<i>people places</i>) adalah ruang terbuka publik harus memiliki lokasi yang mudah dicapai dan dilihat oleh pengguna. Dapat diakses oleh anak-anak, lansia maupun orang dengan keterbatasan fisik. (<a href="http://www.pps.org">www.pps.org</a>)</p> <p>Citra kota merupakan gambaran mental dari sebuah kota sesuai pandangan masyarakatnya, menekankan pada kemampuan masyarakatnya berorientasi di dalamnya (terkait kejelasan struktur), keselarasan hubungan antar objek di dalam kota, dan kemudahan mengenali atau mengingat suatu tempat. (Lynch, 1960, dalam Zahnd, 1999)</p>	<p>2. - Sebaiknya menata akses yang ada serta membuka akses baru, organisasi pola sirkulasi yang memudahkan orientasi dan serta menempatkan titik-titik strategis sebagai magnet dan generator pergerakan di dalam kawasan.</p> <p>- Sebaiknya memanfaatkan potensi kawasan studi serta kawasan sekitarnya sebagai sistem penghubung dengan pendekatan visual, struktural, dan kolektif.</p>

Aspek Penelitian	Sub Aspek	Teori Primer	Teori Sekunder/Pendukung	Kriteria Umum
<b>Fisik dan Non Fisik Kawasan</b>	Infrastruktur Kawasan	<p>Pemanfaatan RTH sempadan sungai dapat dilakukan untuk berbagai kegiatan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pemasangan papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu pekerjaan.</li> <li>- Pemasangan rentangan kabel listrik, kabel telpon, dan pipa air minum;</li> <li>- Pemancangan tiang atau pondasi prasarana jalan/jembatan.</li> <li>- Pembangunan prasarana lalu lintas air, bangunan pengambilan dan pembuangan air.</li> </ul> <p>(Permen PU No. 05/2008)</p>	<p>Faktor berkembangnya <i>waterfront</i> lebih dipengaruhi oleh kesadaran akan lingkungan, air bersih, tekanan dan perkembangan area pusat kota serta pembaharuan kota.</p> <p>(Ann Breen dan Dicky Rigby,1994)</p> <p>Komponen-komponen prinsip perancangan <i>waterfront</i> adalah kenyamanan, keselamatan (<i>Safety</i>), keamanan (<i>security</i>). meliputi pemecahan masalah bangunan dan lingkungan, perlindungan dari ancaman/musibah dan konflik, memberikan rasa aman dan nyaman bagi pengguna.</p> <p>(Sastrawati,2003)</p>	<p>3. - Sebaiknya mempertimbangkan ketersediaan sarana prasarana utilitas lingkungan, <i>street furniture</i>, sarana dan prasarana rekreatif dan perlindungan tepi air yang tepat dan sesuai kebutuhan.</p> <p>- Sebaiknya menggunakan konsep tema/identitas rancang untuk infrastruktur kawasan yang terintegrasi, sesuai kebutuhan, dan selaras dengan lingkungan.</p>

**2.11. Tabel 2.6 Sintesa Kajian Pustaka**  
**Prasayarat Pengembangan Kawasan *Waterfront***  
 Sesuai Ann Breen dan Dicky Rigby (1994) (halaman 13).

Aspek Penelitian	Teori Primer	Teori Sekunder/Pendukung	Kriteria Umum
<b>Ekonomi</b>	Aspek ini mencakup besaran nilai lahan, serta potensi perekonomian yang dapat dikembangkan oleh suatu kota (Ann Breen dan Dicky Rigby, 1994)	Salah satu komponen prinsip perancangan <i>waterfront</i> adalah memberi peluang kesempatan usaha, hal ini menyangkut pemenuhan kebutuhan beraktivitas dikawasan yang memungkinkan terjadinya kegiatan perekonomian seperti adanya kegiatan pedagang kaki lima serta tempat-tempat usaha lainnya (Sastrawati, 2003).	<b>4.</b> Sebaiknya menerapkan fasilitas yang dapat mendukung fungsi-fungsi kawasan serta program maupun <i>event</i> yang diselenggarakan yang bersifat rekreatif dan atraktif, adaptif, yang mewadahi dan meningkatkan potensi ekonomi kawasan misalnya <i>visitor center</i> , dan <i>lokal bussines</i> .
<b>Sosial</b>	Aspek sosial mencakup penyediaan fasilitas sosial sepanjang badan air sebagai tempat berkumpul, bersenang-senang serta untuk menikmati fasilitas yang tersedia. (Ann Breen dan Dicky Rigby, 1994)	Terdapat dua tipe pengembangan <i>Waterfront</i> yang sesuai kondisi sosial dan aktivitas pemukiman yaitu <i>recreation waterfront</i> dan tipe <i>residential waterfront</i> . (Ann Breen dan Dicky Rigby, 1994).  Terdapat tipe dan karakter ruang publik sesuai kebutuhan, sikap, dan perilaku manusia terkait sosial, ekonomi, dan budaya. Stephen Carr (1992).	<b>5.</b> Sebaiknya menerapkan konsep pengembangan <i>waterfront</i> sesuai kondisi sosial dan aktivitas dikawasan yaitu tipe <i>recreation waterfront</i> , dan <i>residential waterfront</i> serta tipe, karakter, dan jenis ruang terbuka yang sesuai untuk kawasan pemukiman tepi sungai.
<b>Lingkungan</b>	Aspek lingkungan yang meliputi pengaruh perkembangan tepi air terhadap perbaikan kualitas lingkungan secara menyeluruh. (Ann Breen dan Dicky Rigby, 1994)	<i>Environmental waterfront</i> merupakan salah satu tipe pengembangan <i>Waterfront</i> berdasarkan aktivitas memanfaatkan lingkungan alami di bagian tepi perairan sebagai ruang terbuka hijau, bentuknya dapat berupa taman, hutan kota dan sejenisnya. (Ann Breen dan Dicky Rigby, 1994)	<b>6.</b> Sebaiknya mempertimbangkan solusi ekologis perlindungan tepi kiri-kanan bantaran sungai yang rawan bencana berdasarkan karakter kawasan, <i>setting</i> lansekap, vegetasi dan material, sesuai penerapan tipe pengembangan <i>waterfront</i> yaitu tipe <i>environmental waterfront</i> .

Aspek Penelitian	Teori Primer	Teori Sekunder/Pendukung	Kriteria Khusus
Preservasi	Aspek ini mengacu pada pengembangan kawasan tepi air yang mempunyai kekhasan yang spesifik juga akan bersifat melindungi adanya bangunan atau kawasan lain yang memiliki nilai historis. (Ann Breen dan Dicky Rigby, 1994)	<p>Salah satu aspek penting dalam merancang kawasan <i>waterfront</i> adalah konteks perkotaan yang meliputi khasanah sejarah dan budaya, serta konteks karakter visual, yaitu hal-hal yang akan memberi ciri yang membedakan satu kawasan <i>waterfront</i> dengan lainnya. (Wreen (1983) dan Toree (1989))</p> <p>Aspek makna dan identitas serta karakter dari suatu ruang kota dapat memberikan ciri khas, yang kemudian memunculkan citra atau <i>image</i> terhadap ruang kota tersebut. (Lynch (1960) dalam Zahnd (1999))</p> <p>Pentingnya fungsi <i>imageability</i>, komponen yang mempengaruhi citra kota, yaitu: <i>Identity</i>, <i>Structure</i>, dan <i>Meaning</i>. (Lynch (1960) dalam Zahnd (1999))</p>	7. Sebaiknya melakukan identifikasi elemen fisik dan non fisik kawasan yang mempunyai kesan kuat yang dapat mengekspresikan perasaan emosional penghuni atau pengunjung serta memanfaatkan unsur bangunan/ infrastruktur, unsur budaya dan sejarah lokal yang ada.



## **BAB III**

### **METODOLOGI PENELITIAN**

#### **3.1 Metode Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif, dengan melakukan pengamatan atau observasi, wawancara, kuesioner dan dokumen. Metode tersebut digabungkan untuk mendeskripsikan apa yang terjadi dan mendapatkan fakta yang terkait dengan mengidentifikasi potensi alam, lokasi, kebudayaan, SDM serta mengevaluasi terhadap prinsip-prinsip dan kriteria *waterfront development* di kawasan bantaran sungai di pusat Kota Palu, secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki. Nazir 2005, menguraikan bahwa metode deskriptif adalah suatu metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu objek, suatu set kondisi, suatu sistem pemikiran ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki.

Metode deskriptif mempunyai beberapa kriteria umum dan kriteria khusus. Kriteria umum metode deskriptif meliputi 1) masalah yang dirumuskan harus patut, ada nilai ilmiah serta tidak terlalu luas, 2) tujuan penelitian dinyatakan dengan tegas dan tidak terlalu umum, 3) data yang digunakan berupa fakta-fakta yang terpercaya dan bukan merupakan opini, 4) standar yang digunakan untuk membuat perbandingan harus mempunyai validitas, 5) ada deskripsi yang terang tentang tempat serta waktu penelitian, dan 6) hasil penelitian harus berisi secara detail, dalam pengumpulan data maupun dalam menganalisa data (Nazir, 2005). Penelitian secara detail akan memaparkan mengenai keadaan dan kondisi pengembangan kawasan bantaran sungai di pusat Kota Palu, disertai dengan data-data dan fakta-fakta yang berhubungan dengan pola pemanfaatan lahan dikawasan bantaran sungai, potensi kawasan, kebijakan dan peran institusi dalam pengembangan kawasan bantaran sungai Palu, dan beberapa faktor lain yang mempengaruhi, antara lain sikap dan perilaku masyarakat, wisatawan, peran lembaga, dan partisipasi masyarakat.

Apabila dilakukan pendekatan berdasarkan jenis-jenis penelitian deskriptif sesuai dengan pendapat Nazir (2005), yang mengelompokkan jenis-jenis penelitian deskriptif menjadi, metode survei, metode deskriptif berkesimabungan, penelitian studi kasus, penelitian perpustakaan serta dokumenter, maka penelitian ini dapat digolongkan ke dalam jenis penelitian deskriptif dengan metode studi survey. Penelitian ini dilaksanakan untuk memperoleh fakta-fakta dari gejala-gejala yang ada dan mencari keterangan, keterangan secara faktual tentang pola pemanfaatan lahan, potensi dan kebijakan serta peran institusi.

Selain secara diskriptif, metode penelitian kualitatif juga digunakan dalam penelitian ini. Metode ini dapat didefinisikan sebagai suatu proses penyelidikan untuk mengetahui masalah sosial atau masalah manusia. Dalam proses penyelidikan dilakukan berdasarkan pada gambaran umum keadaan obyek studi yang terkait. Dari hasil penyelidikan tersebut dapat dianalisa dalam bentuk diskriptif dengan laporan mengenai pandangan rinci dari narasumber terkait dengan obyek studi (Creswell, 2004). Metode penelitian deskriptif kualitatif mencoba untuk menterjemahkan fenomena yang ada di sekitar, kemudian melakukan beragam jenis pengamatan, dan pengumpulan data. Data yang diperoleh dari penelitian kualitatif ini adalah data deskriptif yang berupa kata-kata lisan maupun tertulis, serta tingkah laku dari orang-orang yang diteliti.

### **3.2 Aspek Penelitian**

Untuk memperjelas fokus dan arahan penelitian maka terlebih dahulu ditentukan aspek yang akan ditinjau. Aspek yang ditinjau akan digunakan dalam proses penelitian dan diperoleh dari kesimpulan kajian pustaka yang relevan sebagai kriteria umum. Adapun aspek penelitian tersebut adalah aspek fisik dan non fisik kawasan, dengan aspek pertimbangan yang mengacu pada faktor-faktor yang mempengaruhi aspek fisik dan non fisik kawasan tersebut antara lain aktifitas, tata guna lahan, aksesibilitas, penghubung, dan infrastruktur kawasan. Selanjutnya untuk mengetahui arah pengembangan kawasan yang sesuai dengan pendekatan *waterfront development* maka ditentukan pula aspek-aspek prasyarat

pengembangan kawasan yaitu aspek ekonomi, sosial, lingkungan, dan preservasi yang telah diuraikan dalam kajian pustaka.

### **3.3 Langkah Penelitian**

Langkah penelitian akan dilakukan berdasarkan metode penelitian kualitatif yang meliputi proses pengumpulan data, teknik penentuan sampel, tahap penyajian data, kemudian tahap analisa data. Dalam penelitian ini menitik beratkan pada analisa deskriptif mengenai kondisi eksisting di lapangan dengan fakta-fakta yang ada.

#### **3.3.1 Teknik Penentuan Sampel**

Teknik penentuan sampel dalam penelitian kualitatif tidak menggunakan istilah populasi, tetapi situasi sosial yang berkesinambungan antara tempat (*place*), pelaku (*actors*), dan aktivitas (*activity*) yang saling berinteraksi. Pada situasi sosial, peneliti dapat mengamati secara mendalam mengenai aktivitas (*activity*) pelaku (*actors*) yang ada dalam sebuah tempat (*place*)(Sugiyono, 2008).

Maka, penentuan sampel dalam penelitian ini dilakukan dengan melihat keterlibatan pihak yang ikut serta berperan dalam menyusun rencana pengembangan kawasan bantaran sungai di pusat kota Palu, yaitu dari Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Kota Palu selaku pihak yang berperan dalam penyusunan RDTR.

Selain itu, penentuan sampel juga dilakukan berdasarkan hasil observasi pada kawasan bantaran sungai di pusat kota Palu yang dilakukan secara berkala. Perwakilan yang ditunjuk meliputi masyarakat sekitar yang beraktifitas disana dan masyarakat yang menggunakan fasilitas RTH tersebut (sentra PKL). masyarakat yang dijadikan sampel akan menjadi sumber informasi mengenai fakta yang ada terkait dengan sejauh mana sosialisasi pengembangan kawasan bantaran sungai di pusat kota Palu yang sudah disampaikan oleh instansi pemerintahan.

#### **3.3.2 Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data dilakukan untuk menunjang penelitian ini agar memperoleh hasil penelitian yang maksimal. Namun sebelumnya perlu dikaji terlebih dahulu mengenai data yang diperlukan terkait dengan penelitian. Adapun data yang diperlukan antara lain:

### **a. Data primer**

Data primer adalah data yang di ambil secara langsung. Adapun kegiatan yang perlu dilakukan meliputi:

- Melakukan kunjungan ke lokasi (observasi area studi) penelitian secara intensif. Kunjungan ke lokasi ini dibedakan menjadi dua macam kegiatan, yaitu: pertama, berjalan menyusuri kawasan untuk mengenal kawasan secara sistematis, melakukan pengamatan, dan mencatat berbagai elemen yang dijumpai dari beberapa jalan yang membentuk konfigurasi spesifik. Kedua, identifikasi secara sistematis (Loeckx, 1988 dalam Dardjosanjoto, 2006)
- Melakukan kegiatan yang sekuensial dengan cara bergerak di dalam satu kawasan atau lingkungan. Kegiatan ini dilanjutkan dengan memetakan situasi yang dialami selama bergerak di dalam kawasan atau lingkungan dalam alam pikiran atau rekaman foto (Lynch, 1975 dalam Dardjosanjoto, 2006). Dalam penelitian ini akan digunakan metode *walkthrough* yang merupakan teknik pengamatan secara langsung di lapangan dengan teknik pengamatan *linierside view* sekaligus mengevaluasi respon masyarakat sebagai pendatang serta pengguna ruang terkait empat aspek, yaitu kejelasan (*conspicuous*), kenyamanan (*comfortable*), kesesuaian (*convenient*), dan keramahan (*convivial*)

### **b. Data Sekunder**

Data sekunder merupakan data pelengkap yang akan dikorelasikan dengan data primer, diantaranya adalah internet, buku, literatur, maupun jurnal. Data sekunder merupakan data kajian terhadap teori maupun yang sesuai yaitu meliputi:

- Pengumpulan data mengenai kawasan bantaran sungai di kawasan pusat kota Palu
- Peraturan Pemerintah Daerah baik berupa RTRW, RDTRK maupun peraturan perkotaan lainnya terkait dengan kawasan penelitian.
- Data dari Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Kota Palu.

### **c. Wawancara/interview**

Wawancara dilakukan dengan masyarakat di Kawasan bantaran sungai di kawasan pusat kota Palu, perwakilan dari pihak Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah Kota Palu. Pada tahapan wawancara ini, peneliti akan menanyakan beberapa pertanyaan yang berkaitan dengan penataan Kawasan bantaran sungai di kawasan pusat kota Palu sebagai area *waterfront* serta hubungannya dengan pengembangan kedepan.

Maksud penelitian mengadakan wawancara adalah untuk menggali informasi atau mendapatkan data lebih dari dari responden (*participant*) yang tidak didapatkan dari teknik observasi, khususnya dalam merumuskan kriteria-kriteria dalam penyusunan konsep penataan kawasan bantaran sungai. Teknik ini dilakukan pada repponden yaitu penduduk sekitar area penelitian dengan mengambil responden secara acak. Dalam proses wawancara dapat juga terjadi pembicaraan informal dimana peneliti mengajukan pertanyaan secara spontanitas atau secara alamiah, dalam suasana biasa, santai dan wajar seperti layaknya percakapan dalam kehidupan sehari-hari sebagai antisipasi terhadap responden yang mungkin tidak memiliki kompetensi diarah keilmuan yang menyangkut penelitian ini sehingga makna dari pertanyaan yang diajukan dapat dimengerti oleh mereka.

Proses wawancara dilakukan bersamaan dengan proses observasi/pengamatan langsung saat melakukan teknik operasional *walktrough analisys*. Beberapa pertanyaan diberikan pada responden yang berada pada lokasi saat itu. Wawancara menggunakan sistem semi terstruktur dengan memberikan pertanyaan yang telah disusun berdasarkan aspek penelitian yang telah di tentukan. Hal ini ditujukan untuk mendapatkan deskripsi kondisi lingkungan bantaran sungai sesuai dengan penilaian masyarakat serta kebutuhan dan keinginan masyarakat terhadap lingkungan bantaran sungai sesuai dengan aspek-aspek pendekatan *Waterfront Development*. Hasil dari wawancara ini akan menjadi masukan sebagai bagian dari partisipasi masyarakat untuk menentukan kriteria penataan.

#### **d. Dokumentasi**

Pengumpulan data melalui pemotretan kondisi objek studi dan foto udara untuk memperoleh rekaman foto yang memperlihatkan kondisi nyata di lapangan sebagai ilustrasi gambaran tentang kawasan di kawasan pusat kota Palu.

#### **3.3.3 Teknik Penyajian Data**

Data yang telah dikumpulkan dalam tahap sebelumnya kemudian distrukturkan, direduksi, dan disajikan. Proses ini disebut analisa selama pengumpulan data (Muhadjir, 2000 dalam Dardjosanjoto, 2006). Penjelasan proses tersebut akan diuraikan sebagai berikut.

- *Structuring Data* (Pengelompokkan Data)

Mengelompokkan dan mengorganisasikan data-data sejenis yang telah dikumpulkan guna mempermudah penggunaan data dalam penelitian, pengelompokkan data dilakukan berdasarkan variabel penelitian.

- *Reduction Data* (Penyortiran Data)

Pengurangan atau penyortiran data-data yang kurang penting atau data- data yang kurang terkait dengan penelitian.

- *Display Data* (Penyajian Data)

Penyajian data yang telah dikelompokkan dan disortir dapat berupa grafik, tabel, maupun diagram guna mempermudah dalam membaca data.

#### **3.3.4 Tahap Analisa Data**

Setelah penyajian data, dilakukan tahap analisa data menggunakan analisa deskriptif kualitatif. Menurut Markus dan Maver (1970) dalam buku *Urban Design Method and Techniques* oleh Moughting (1999), menjelaskan bahwa dalam tahap perancangan kota, untuk menentukan keputusan mendesain memiliki bagian-bagian yang harus dilakukan yaitu tahap analisa (*analysis*), sintesa (*synthesis*), penilaian (*appraisal*), dan keputusan (*decision*).

Tahapan analisa (*analysis*), merupakan tahap pencarian pola-pola dalam informasi yang tersedia, dalam hal ini untuk menjawab sasaran pertama penelitian. Adapun langkah-langkah yang dilakukan pada tahap ini, yaitu:

## 1) Sasaran I

Mengidentifikasi potensi wisata baik secara fisik maupun non fisik yang bisa dikembangkan terkait dengan konsep pengembangan *waterfront development* pada kawasan bantaran sungai di pusat kota Palu. Untuk mencapai sasaran ini akan dilakukan identifikasi fisik dan non fisik pada kawasan penelitian, meliputi:

- Analisa dilakukan dengan penyortiran data mengenai rencana desain peruntukannya kawasan dari RTRW, RDTRK, RTBL Badan Pengembangan kawasan bantaran sungai di pusat kota Palu.
- Identifikasi potensi fisik dengan cara melakukan observasi ke lokasi penelitian secara intensif dengan menggunakan teknik *walkthrough analysis* dengan tipe pengamatan berupa *Linier Side Views* yaitu dengan cara berjalan menyusuri kawasan untuk mengenal kawasan secara sistematis kemudian melakukan pengamatan di sekitar area bantaran sungai tepatnya dari jembatan I ke jembatan III di pusat kota Palu. Menurut *Urban Design Toolkit* (2006), teknik *Walkthrough Analysis* merupakan pengkajian kualitas perkotaan yang dilakukan dengan berjalan melalui daerah dengan pengamatan dan melihat kesan yang dirasakan sepanjang jalan melalui rekaman gambar/foto eksisting lokasi. Pada Teknik *Walkthrough* ini menggunakan metode grafis terutama untuk pengamatan pada saat objek. Teknik ini dapat membantu menetapkan tingkat dari masalah desain sehingga menghasilkan kriteria desain, dengan tipe pengamatan yang digunakan teknik *Linierside View* yaitu teknik yang digunakan untuk menggambarkan suasana sebuah area melalui jalur terkait dalam lingkup ini pandangan berurutan (*serial view*) menjelaskan simulasi bagaimana para pejalan kaki bergerak dan melangkah ke depan, dan memandang ke arah samping untuk menikmati dan melihat tempat depan bangunan. Dan dari tipe pengamatan ini akan di dapatkan *view* secara berurutan (*serial view*) baik kiri maupun kanan daerah potensial pada kawasan penelitian.
- Identifikasi potensi non fisik dengan cara melakukan teknik wawancara yaitu dengan teknik *Walkability Analysis*. Teknik wawancara ini bertujuan untuk menggali informasi langsung mengenai potensi non fisik terkait dengan

kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat bantaran sungai sebagai pengguna dan masyarakat kota sebagai pengamat dan pengunjung. Tahap analisa data menggunakan teknik analisa *Walkthrough Analysis* untuk mengidentifikasi kondisi fisik area studi secara intensif dan *Walkability Analysis* untuk kondisi non fisik area studi dengan mengamati dan mengevaluasi respon pendatang serta pengguna ruang terkait lima kriteria, yaitu *Convenient* (Kemudahan), *Connected* (Keterhubungan), *Convivial* (Keramahan), *Comfortable* (Kenyamanan), dan *Conspicuous* (Kejelasan).

Untuk sintesa (*synthesis*), tahap ini merupakan tahap pencarian ide dan gagasan yang mampu menjawab permasalahan meliputi penilaian, kritik dan usulan yang menghasilkan rumusan kriteria penataan, dalam hal ini untuk menjawab sasaran kedua penelitian. Adapun langkah-langkah yang dilakukan pada tahap ini, yaitu:

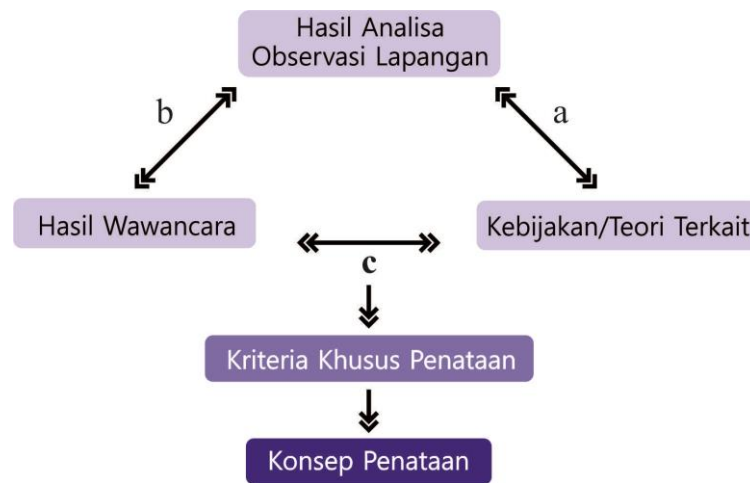
## **2) Sasaran 2**

Merumuskan kriteria sebagai acuan penataan bantaran sungai di kawasan pusat kota Palu sebagai area *waterfront*. Untuk memadukan antara hasil observasi lapangan yang telah dilakukan melalui teknik *Walkthrough* dan *Walkability analysis*, dengan pendapat *stakeholder* maupun pakar yang terkait di bidang penelitian serta dengan hasil kajian tinjauan kebijakan dan teori terkait, digunakan metode analisa triangulasi.

Triangulasi didefinisikan sebagai proses penggabungan data dari berbagai sumber untuk mempelajari fenomena sosial tertentu, efektif untuk meninjau dan menguatkan temuan dalam survei/observasi, berbagai pengujian/penilaian lainnya yang merupakan bagian penting dan efektif dari observasi dan evaluasi (Denzin,1978.unaids.org). Adapun tahapan analisa yang dilakukan dalam penelitian ini yaitu:

- a. Data yang diperoleh dari hasil observasi lapangan yang merupakan hasil sasaran 1 penelitian di analisa berdasarkan kebijakan dan teori terkait.
- b. Data yang diperoleh dari hasil observasi lapangan yang merupakan hasil sasaran 1 penelitian di analisa berdasarkan hasil wawancara.
- c. Menganalisis hasil wawancara dengan kebijakan dan teori terkait.





**Gambar 3.1 Tahapan Analisa Triangulasi**

Hasil keseluruhan dari tahapan tersebut tersebut menjadi landasan untuk menentukan kriteria khusus penataan sebagai sasaran 2 penelitian.

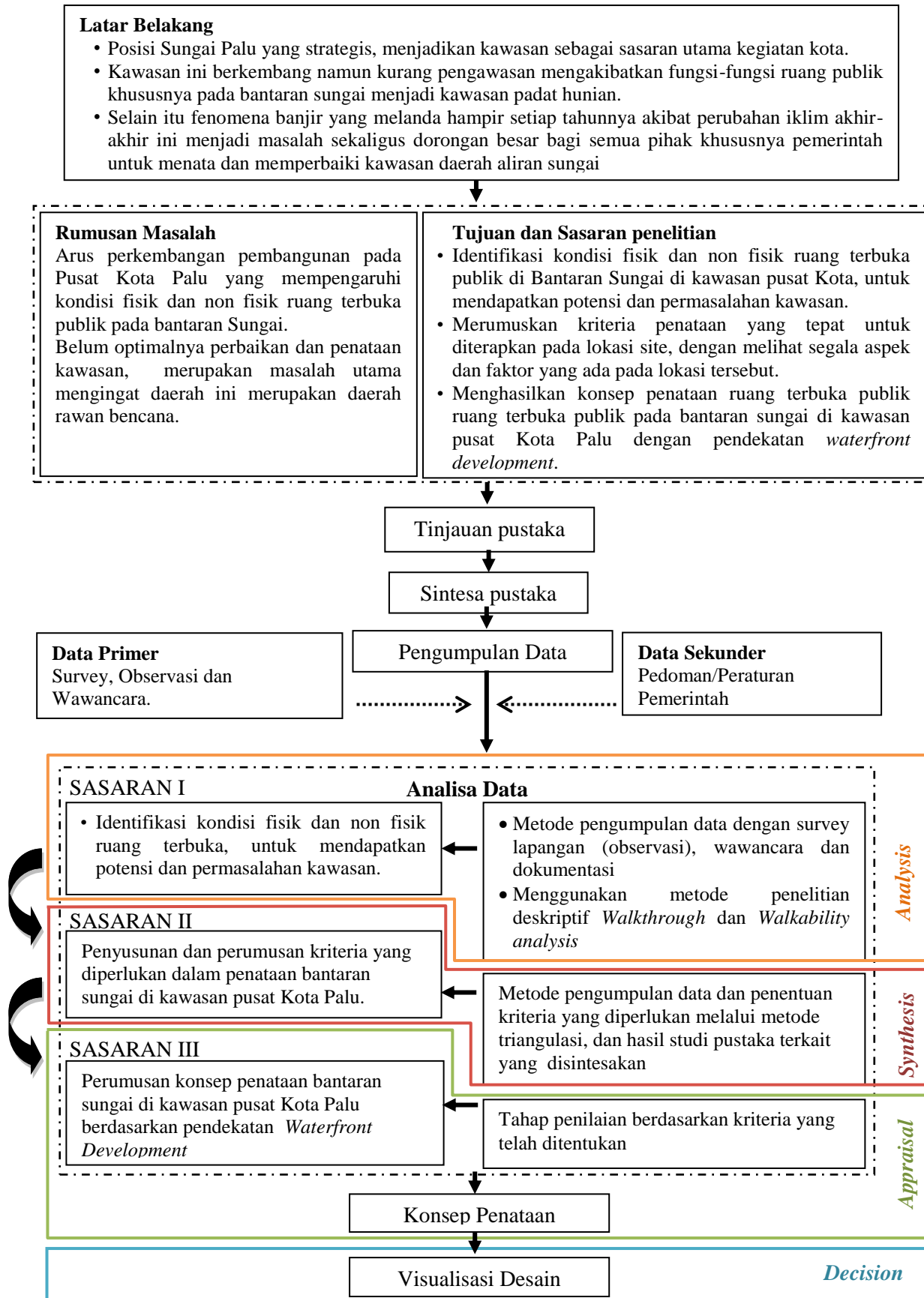
Untuk tahap penilaian (*appraisal*), tahap ini merupakan tahap evaluasi yang menghasilkan rumusan konsep penataan, dalam hal ini untuk menjawab sasaran ketiga penelitian. Adapun langkah-langkah yang dilakukan pada tahap ini, yaitu:

### **3) Sasaran 3**

Merumuskan konsep penataan ruang terbuka publik di bantaran sungai di kawasan pusat Kota Palu. Kriteria penataan yang telah didapatkan dari hasil metode triangulasi akan dipakai sebagai acuan konsep desain Penataan Ruang Terbuka Publik di Bantaran Sungai di Kawasan Pusat Kota Palu dengan Pendekatan *Waterfront Development*.

Untuk tahap keputusan (*decision*), tahap ini merupakan tahap penentuan yang dibuat berdasarkan hasil evaluasi dan penilaian, berupa visualisasi desain penataan ruang terbuka publik dengan pendekatan *waterfront development*.

**Gambar 3.2 Diagram Alur Penelitian**



## BAB IV

### GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

Bab IV ini membahas tentang gambaran umum kawasan studi, yang diawali dengan gambaran umum Kota Palu meliputi sejarah perkembangan, fungsi ruang, potensi dan arah pengembangan. Kemudian pembahasan berlanjut dengan pemaparan gambaran umum lokasi studi berupa kondisi eksisting secara fisik dan non fisik serta berbagai kebijakan terkait perencanaan dan pengembangan kawasan studi. Adapun pembahasannya sebagai berikut:

#### 4.1 Gambaran Umum Kota Palu

##### 4.1.1 Sejarah Perkembangan Kota



**Gambar 4.1** Peta letak dan Posisi Kota Palu dalam wilayah provinsi



**Gambar 4.2** Teluk Palu dan sungai Palu yang mengalir membelah Kota Palu

Kota Palu merupakan kota lembah yang memiliki beragam dimensi bentang alam, teluk, barisan bukit di barat dan timur kota yang memanjang dari utara ke selatan, dengan sungai-sungai besar dan kecil yang mengalir dari bukit-bukit, memasuki areal kota, dan bermuara ke laut di teluk palu.

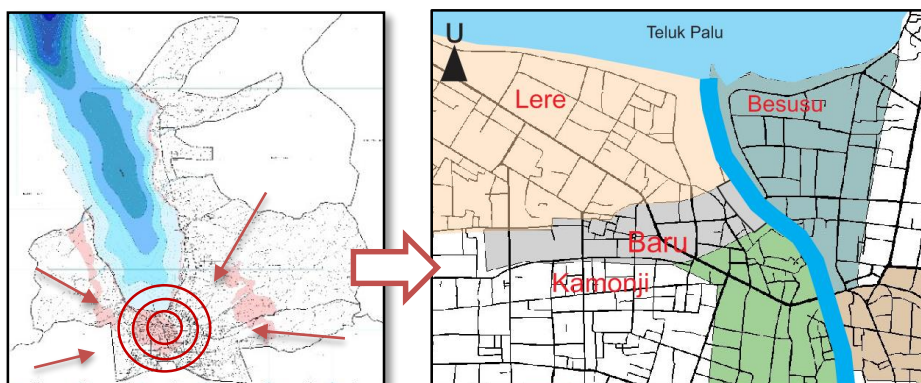


**Gambar 4.3** Teluk dan sungai Palu pada tahun 1946  
*Sumber : Profil Kota Palu 2014*

Sejarah perkembangan Kota Palu selalu identik dengan “kawasan tepi air” hal ini dapat diketahui dari sebagian besar nama wilayah/kelurahan di Kota Palu berasal dari nama tumbuhan yang hidup baik di pesisir pantai maupun tepi sungai.

Palu adalah “Kota Baru” yang letaknya di muara sungai. (Dr. A.C. Kruyt seorang tokoh Missionaris Belanda, 1869). Awalnya peradaban masyarakat Palu terletak di pegunungan yang mengelilingi lembah Palu. Seiring dengan surutnya air laut, mejadikan lembah Palu tanah yang subur dan nyaman untuk ditinggali sehingga menarik masyarakat untuk mulai mendiami pesisir dan tepian sungai Palu, yang kemudian membentuk kerajaan-kerajaan lokal. Saat ini dapat di temukan beberapa titik pusat kegiatan lama dan tertua di Kota Palu yang umumnya berada di pesisir pantai dan tepi Sungai Palu.

Embrio permukiman tersebut meliputi empat wilayah/kampung yaitu: Besusu, Tanggabanggo (Siranindi) sekarang bernama Kamonji, Panggovia sekarang bernama Lere, Boyantongo sekarang bernama Kelurahan Baru yang terletak di pesisir dan tepi Sungai Palu. Kota palu pada awalnya ialah kota kecil kemudian berkembang menjadi pusat kerajaan Palu.



**Gambar 4.4** Peta Pola Perkembangan permukiman di Kota Palu  
*Sumber : Analisa 2017*

#### 4.1.2 Kepadatan Penduduk

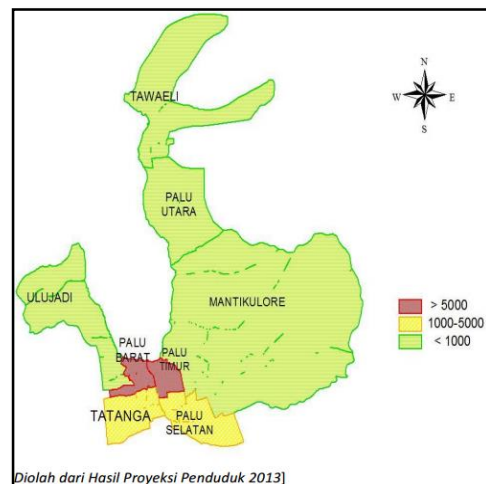
Kota Palu merupakan ibu kota dari Provinsi Sulawesi Tengah. Kota Palu merupakan pusat pemerintahan dan pusat perekonomian di Sulawesi Tengah. Tidak bisa dipungkiri, pembangunan Kota Palu di segala bidang menunjukkan perkembangan yang signifikan. Dalam kurun waktu sepuluh tahun terakhir ini, Kota Palu terus berbenah serta meningkatkan berbagai sumber daya baik hayati maupun non hayati.

Dengan dijadikannya Kota Palu sebagai Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) memberikan peluang untuk dikembangkannya obyek-obyek wisata dan lapangan usaha baru. Hali ini merupakan obyek yang menarik dan representatif, karena KEK tersebut membawa pengaruh terhadap menggeliatnya perekonomian dan menjadi daya tarik bagi investor untuk mengembangkan usahanya di Kota Palu, disamping perubahan lainnya yaitu meningkatnya arus urbanisasi masyarakat ke Kota Palu.

Jumlah penduduk Kota Palu pada tahun 2013 mencapai 356.279 jiwa dan tersebar di 8 kecamatan, yang terdiri dari 179.291 jiwa penduduk laki-laki dan 176.988 jiwa penduduk perempuan.

Seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk, maka tingkat kepadatan penduduk juga mengalami peningkatan.

Hingga akhir tahun 2013 dengan luas wilayah Kota Palu 396,06 km<sup>2</sup>, kepadatan penduduk tercatat sebanyak 902 jiwa/km<sup>2</sup>, artinya tiap km<sup>2</sup> wilayah Kota Palu dihuni sebanyak 902 jiwa (Profil Daerah Kota Palu, 2014). Berdasarkan data yang dihimpun tersebut ditemukan dua Kecamatan yang berada di pusat Kota Palu merupakan wilayah terpadat yaitu Kecamatan Palu Barat dan Kecamatan Palu Timur. Hal ini tentu saja berdampak, pada segi ekonomi, sosial dan khususnya lingkungan yang mana wilayah-wilayah tersebut merupakan kawasan peruntukan wisata dan kawasan perlindungan setempat (wilayah pesisir Teluk Palu dan DAS Palu).



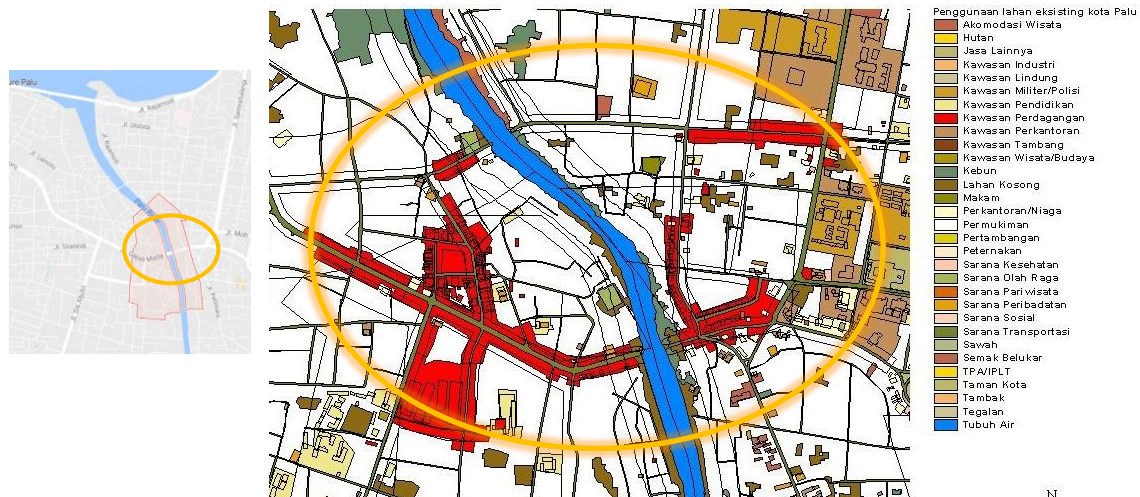
**Gambar 4.5** Wilayah dengan penduduk terpadat di Kota Palu

Sumber : Profil Kota Palu 2014



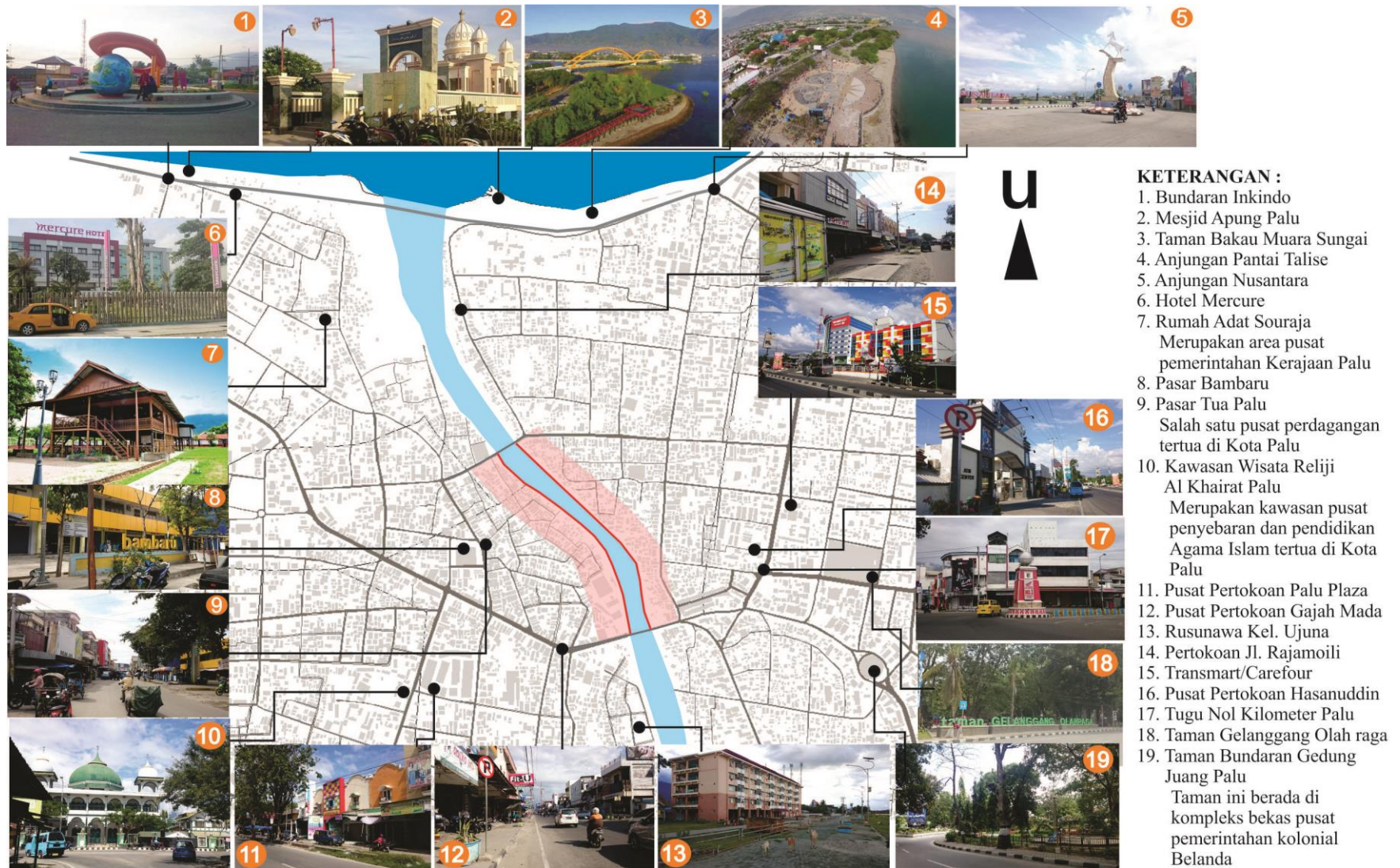
### 4.1.3 Sejarah perkembangan pusat kegiatan Kota Palu

Awal pusat kegiatan (*centre of business district* atau CBD) kota Palu terletak di Kelurahan Ujuna saat ini. Pada kawasan ini berkembang kegiatan dominan berupa pertokoan, pasar dan pusat hiburan rakyat. Sejalan dengan perkembangan wilayah dan pertambahan penduduk kota maka pusat kegiatan kota berkembang lebih luas pada kawasan-kawasan yang berbatasan dengan kawasan pusat kegiatan ini. Ke arah timur (menyeberangi sungai Palu), terbentuk blok pertokoan di Jalan St. Hasanuddin sedangkan ke arah selatan blok pertokoan/ruko berkembang di Jalan Sis Al Jufri (bekas lapangan Persipal Lama), sebagaimana ditunjukkan pada gambar di bawah. Kawasan CBD kota Palu saat ini merupakan zona dengan derajat aksesibilitas tinggi.



**Gambar 4.6** Area yang berwarna merah merupakan CBD Utama Kota Palu  
*Sumber : RTRW Kota Palu 2010-2030*

Keberadaan dan perkembangan kawasan CBD membawa dampak negatif terhadap sosial dan lingkungan. Hal tersebut menarik minat baik penduduk setempat maupun pendatang dari luar wilayah untuk menempati dan memadati area-area sekitarnya untuk lahan usaha bahkan tempat tinggal. Perubahan kebijakan pada setiap pergantian pemerintahan melemahkan regulasi terkait pengendalian pemanfaatan lahan di kawasan tersebut. Selain itu CBD sebagai pusat segala aktivitas kota, menjadi lokasi yang strategis untuk kegiatan perdagangan skala kota, hal mana antara lain ditunjukkan dengan mahalannya harga tanah dan nilai bangunan di kawasan ini, sehingga penertiban dan upaya pengendalian terhambat dengan tingginya biaya ganti rugi untuk masyarakat setempat.



**Gambar 4.7** Pusat-Pusat Kegiatan yang Berada di Pusat Kota Palu

*Sumber : Analisa 2017*



#### 4.1.4 Konsep Struktur Ruang Kota Palu berdasarkan RTRW Kota Palu Tahun 2010-2030

Rencana struktur ruang wilayah kota Palu merupakan kerangka sistem pusat-pusat pelayanan kegiatan kota yang berhierarki dan satu sama lain dihubungkan oleh sistem jaringan prasarana wilayah kota yang dikaitkan dengan kearifan budaya lokal kota sebagaimana tercermin dalam konsep ruang berdasarkan filosofi “Souraja”.

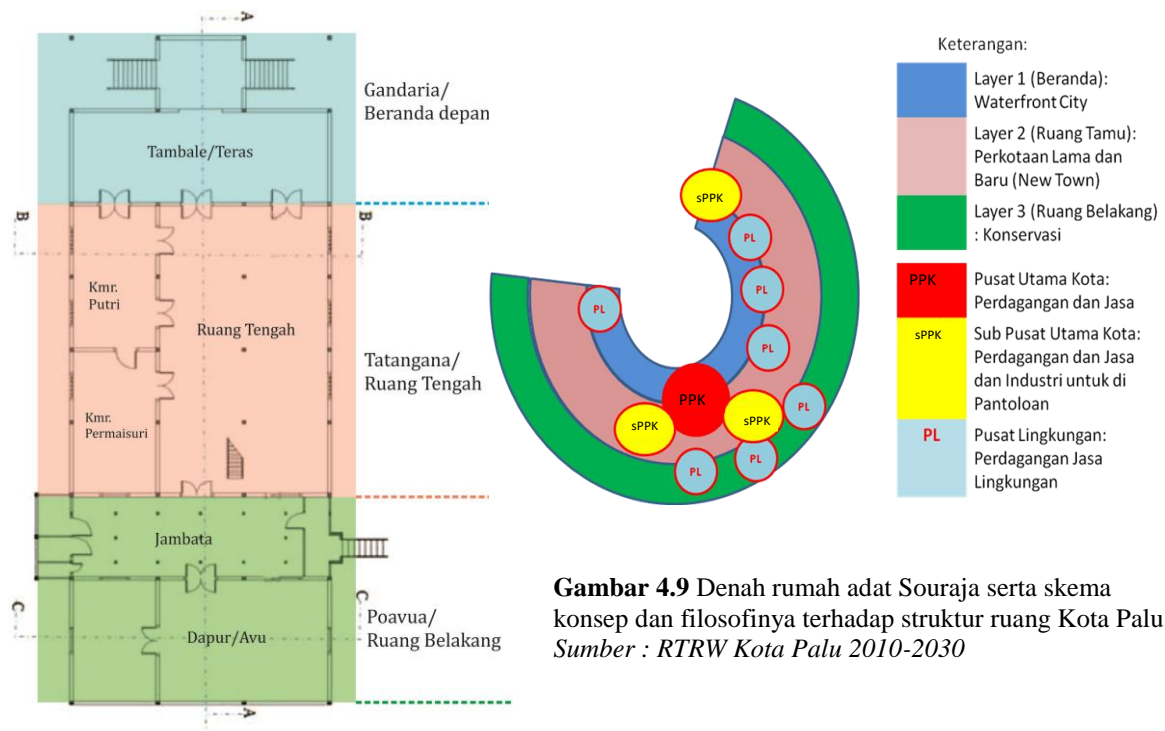


**Gambar 4.8** “Souraja”, Rumah Adat Suku Kaili Kota Palu.

Filosofi dasar dari konsep “Souraja” merupakan cerminan dari Kebutuhan penataan ruang kota dan citra kota Palu sebagai Kota yang multi-etnik dan budaya dari aspek *liveability* (menjadi tempat tinggal yang nyaman), *investability* (iklim usaha yang kondusif sehingga atraktif bagi kalangan pelaku bisnis), dan *visitability* (kota yang selalu dikunjungi karena kesan budaya masyarakatnya dan daya jangkanya).

Dukungan Infrastruktur yang baik harus menjadi aspek penting dalam menyusun strategi pengembangan kota, yakni infrastuktur yang ada atau tersedia adalah infrastruktur yang dibangun sesuai dengan standar pelayanan minimal (SPM) dan standar infrastruktur (SNI) yang mampu mendukung kehidupan dan perikehidupan masyarakat yang ada, diselaraskan antar pembangunan infrastruktur ekonomi dan infrastruktur yang menunjang aspek kenyamanan, rekreasi, olahraga dan seni (pariwisata dan budaya), memenuhi kebutuhan pelayanan bagi masyarakat dan secara khusus mengembangkan identitas diri Kota Palu.





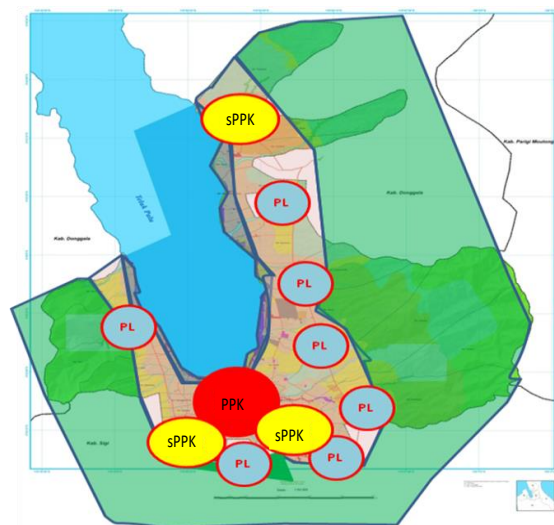
**Gambar 4.9** Denah rumah adat Souraja serta skema konsep dan filosofinya terhadap struktur ruang Kota Palu  
 Sumber : RTRW Kota Palu 2010-2030

Secara spasial jabaran souraja ini dicirikan dengan 3 (tiga) ruang utama yaitu :

Ruang “gandaria” atau beranda kota dengan ciri “*waterfront city*”, yang merupakan wajah Kota Palu terdepan yang terletak pada kawasan pesisir Teluk Palu.

Ruang “tatangana” atau ruang tengah atau ruang tamu kota yang merupakan ruang utama aktifitas hunian kawasan urban, hal ini mencakup lapisan melengkung setelah ruang gandaria.

Ruang “poavua” atau ruang belakang yang merupakan ruang kegiatan dominan budidaya non perkotaan dan kawasan lindung, sabuk hijau (*Green Belt*) yang berfungsi sebagai kawasan konservasi, sebagai penyangga dua kawasan di bagian depan.



**Gambar 4.10** Penjabaran Konsep Souraja terhadap Struktur Ruang Kota Palu  
 Sumber : RTRW Kota Palu 2010-2030

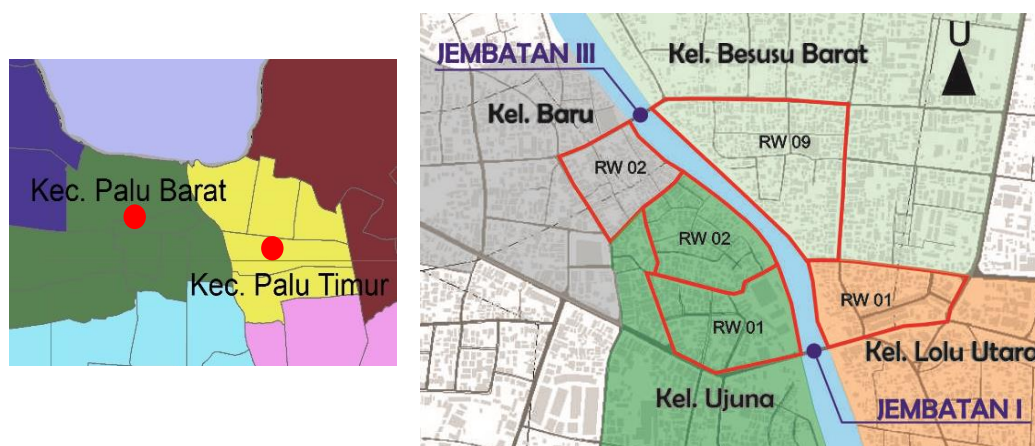
Dari konsep Struktur Ruang Kota tersebut Kota Palu berkomitmen menyediakan ruang terbuka hijau (RTH) dengan luas paling sedikit 30 % dari luas kawasan perkotaan, meliputi kawasan depan (gandaria), tengah (tatangana) dan belakang (poavua) sebagai kawasan sabuk hijau yang berfungsi sebagai penyangga ekosistem kawasan perkotaan.

Hal tersebut di atas telah ditetapkan meliputi 7 titik lokasi di kota Palu untuk pengembangan hutan kota yang dikuatkan melalui Peraturan Walikota Palu Nomor 28 tahun 2009 tentang hutan kota, dan dari ke tujuh lokasi tersebut dua di antaranya adalah area kawasan sekitar muara sungai palu seluas 11, 34 hektar dan 6,9 hektar dan area sepanjang bantaran sungai Palu, seluas 12 hektar.

#### 4.2 Kondisi Eksisting Kawasan Studi

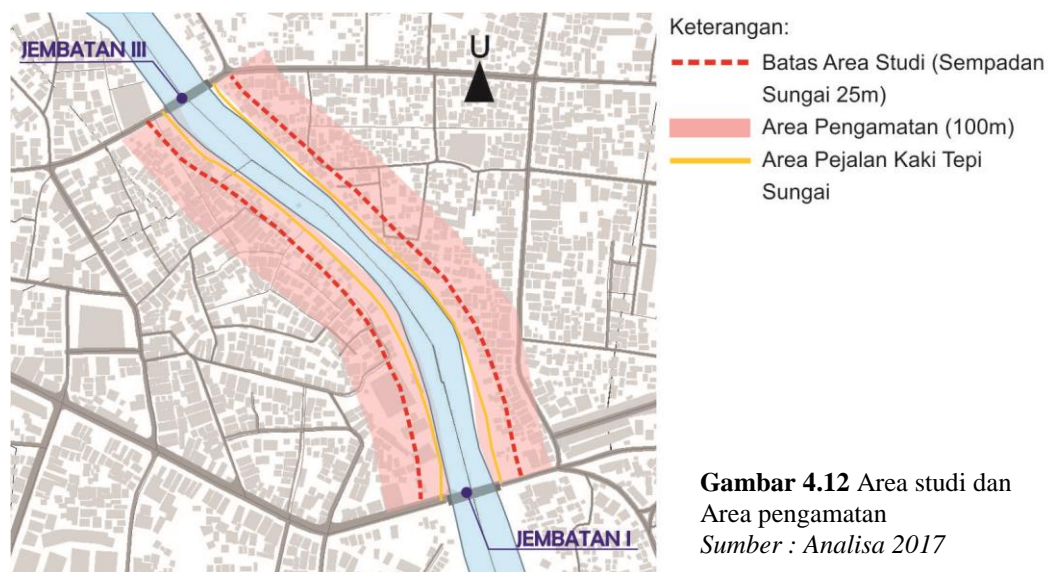
Pusat kota, yaitu kawasan dimana segala aktivitas kegiatan perdagangan dan jasa terpusat, terdapat fasilitas umum baik skala lokal maupun regional. Adapun yang merupakan pusat Kota Palu terdiri dari Kelurahan Baru, Kelurahan Siranindi, Kelurahan Ujuna, Kelurahan Besusu Barat, Kelurahan Besusu Tengah, Kelurahan Besusu Timur dan Kelurahan Lolu Utara.

Kawasan bantaran sungai yang menjadi area studi secara administratif berada di wilayah 2 kecamatan yaitu Kecamatan Palu Barat, dan Kecamatan Palu Timur meliputi wilayah 4 kelurahan yaitu Kelurahan Baru, Kelurahan Ujuna, Kelurahan Besusu Barat, dan Kelurahan Lolu Utara. Dengan batasan fisik area sungai yang berada diantara Jembatan III dan Jembatan I.



**Gambar 4.11** Kawasan Studi berdasarkan wilayah administratif yang dijangkaunya dan batasan fisik berupa Jembatan I dan III  
*Sumber : Analisa 2017*

Berdasarkan uraian pada bab sebelumnya telah diketahui bahwa batas fisik kawasan bantaran sungai (tepi air) yang perlu dilakukan penataan sesuai dengan ketentuan sempadan sungai untuk Sungai Palu adalah kawasan yang berbatasan langsung dengan tepi air dalam radius 25 m, yang meliputi area sempadan tepi air yang merupakan area ruang publik, area perlindungan sungai, area jalur aksesibilitas dan area terbangun/*built up area* dengan radius pengamatan 100 m dari tepi tanggul. Hal ini dilakukan untuk mendapatkan hasil yang lebih optimal dari berbagai faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan area tersebut.

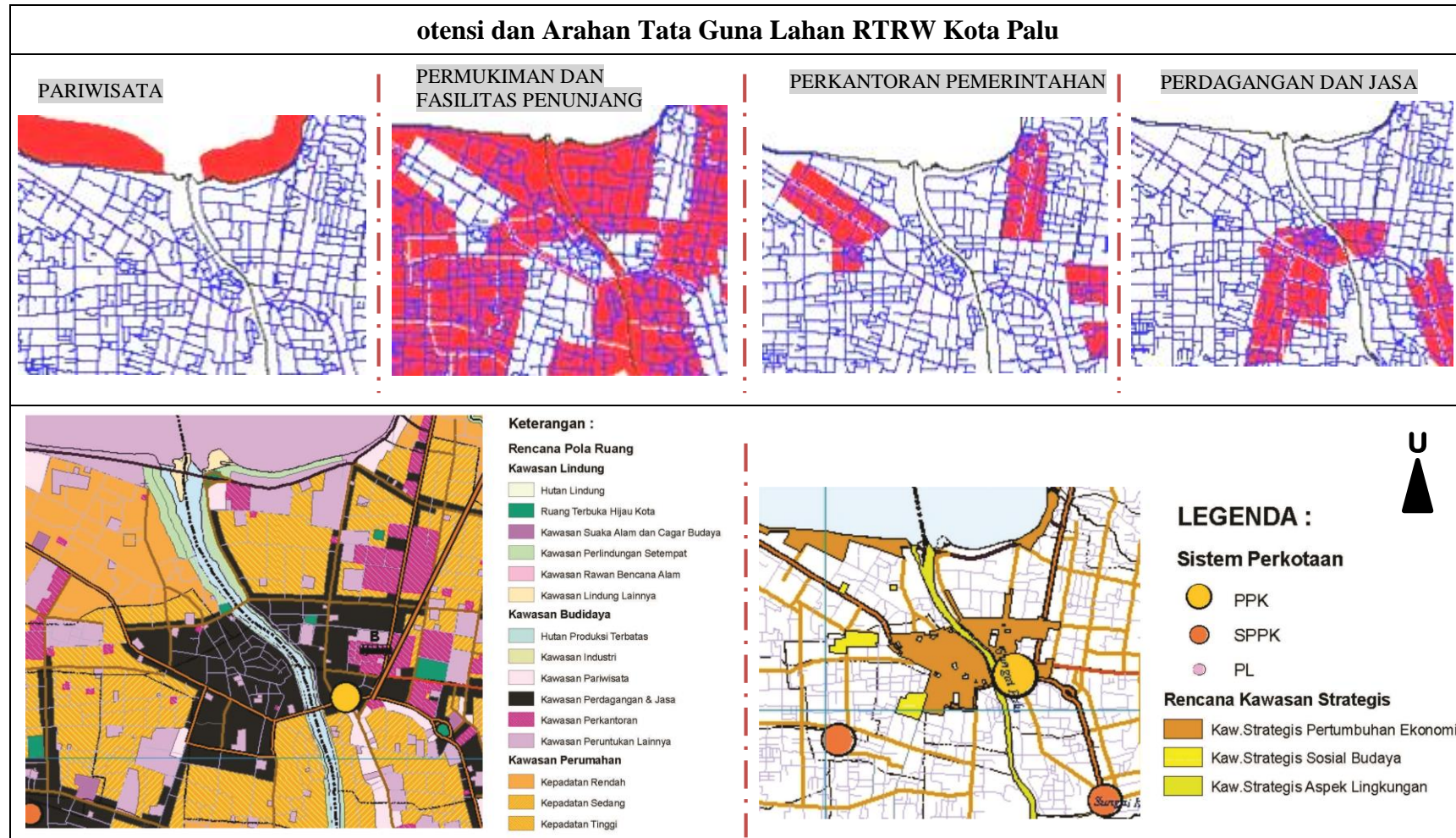


Kondisi kawasan saat ini menunjukkan bahwa kegiatan-kegiatan yang mendominasi adalah industri rumah tangga, perkantoran, pariwisata, perumahan dan pemukiman, serta perdagangan dan jasa. Hal ini terlihat dari adanya bangunan-bangunan perkantoran di wilayah Kelurahan Lolu Utara (jl. Moh. Hatta dan jl. Sudirman), pusat pertokoan (jl. Gajah Mada, jl. Teuku Umar, dan jl. Hasanuddin), perdagangan berupa Pasar Tua/Bambaru, industri kerajinan rumah

Adapun eksisting kawasan berdasarkan rencana arahan RTBL tata guna lahan Kota Palu dilakukan untuk mengetahui arah pengembangan kawasan studi dan untuk mengetahui batasan yang menjadi pengontrol pembudidayaan dan pengembangan kawasan. Berikut tabel yang memperlihatkan arahan tata guna lahan untuk kawasan pusat kota Palu dan kondisi eksisting kawasan studi;



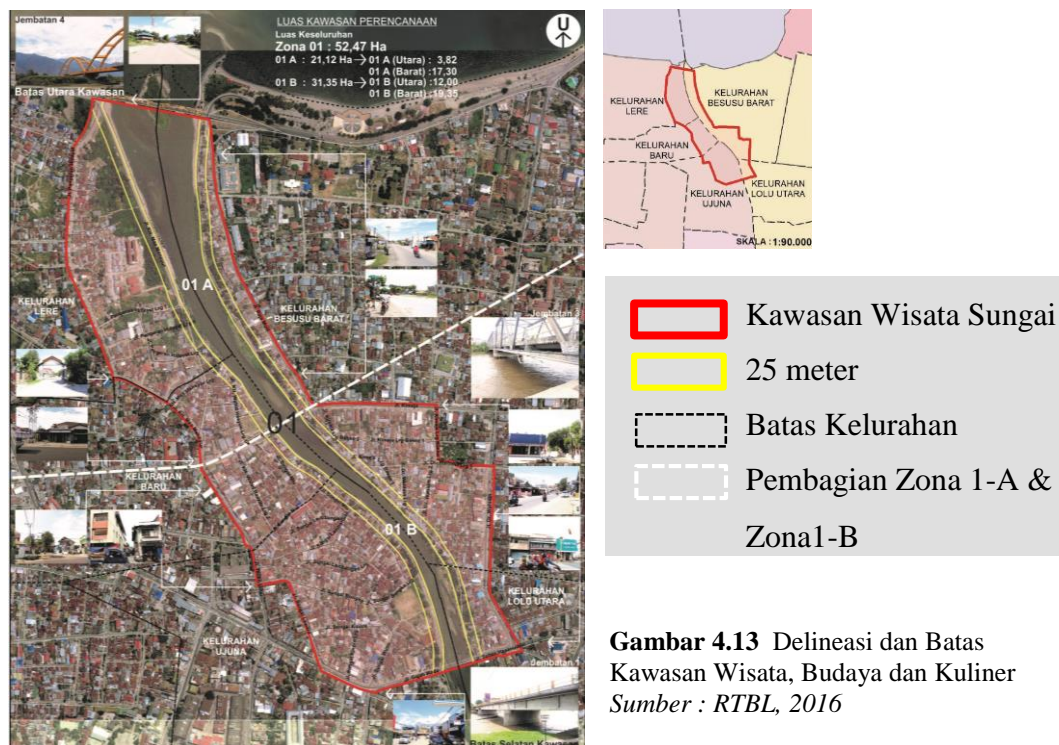
**Tabel 4.1 Kondisi Kawasan Studi dan Arah Pengembangan Tata Guna Lahan Kota Palu**



#### 4.2.1 Potensi dan Arah Pengembangan Berdasarkan RTBL Kawasan Bantaran Sungai Palu Tahun 2016

Arahan dan pengembangan dalam Rencana Penataan Bangunan dan Lingkungan bantaran Sungai Kota Palu merupakan bagian dari upaya revitalisasi Kawasan Sungai Palu yang mengusung penataan sebuah kota tepi sungai. Perencanaan ini bertujuan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang dan menciptakan Kawasan Bantaran Sungai Palu yang tertata, berkelanjutan, berkualitas berbudaya sehingga mampu menambah vitalitas ekonomi dan kehidupan masyarakat Kota Palu.

Kawasan yang merupakan obyek arahan Perencanaan meliputi wilayah Bantaran Sungai Palu dan sekitarnya yang secara administratif yaitu: Kecamatan Palu Timur (Kelurahan Besusu Barat dan Lolu Utara) dan Kecamatan Palu Barat (Kelurahan Lere, Baru, dan Ujuna) Kota Palu. Berdasarkan RTRW Kota Palu mengenai bantaran sungai, kawasan ini merupakan kawasan perlindungan setempat, kawasan pengembangan RTH dan kawasan rawan bencana di area sekitar sungai dengan fungsi guna lahan kawasan permukiman, pendidikan, perdagangan dan jasa.



**Gambar 4.13** Delineasi dan Batas Kawasan Wisata, Budaya dan Kuliner  
*Sumber : RTBL, 2016*





**Gambar 4.14** Zona Rencana Kawasan Wisata, Budaya dan Kuliner  
*Sumber :RTBL, 2016*

Dalam arahan perencanaannya kawasan ini dibagi atas 2 zona yang telah pertimbangan berdasarkan arahan konsep struktur ruang kota serta kondisi eksisting kawasan studi serta rencana fungsi bangunan, yaitu: Zona Utama dan Zona Pendukung,. Berikut uraian dari pembagian zona:

- a. Zona Utama : merupakan core area kawasan wisata dan menjadi tempat tujuan utama wisata sungai. Zona ini terletak di bagian tengah kawasan, dengan Sungai Palu dan sekitarnya sebagai pusat aktivitas wisata.

Adapun arahan akses didalam zona ini menggunakan jalur pejalan kaki, sepeda dan kendaraan kawasan yang telah disediakan, sehingga kendaraan pengunjung hanya boleh parkir di tempat yang disediakan.

Untuk fasilitas, arahan pada zona ini meliputi 1) RTH (Taman, Plaza, Jalur Hijau); 2) Perdagangan dan Jasa; 3) Hiburan; 4) Budaya; 5) Pendidikan; 6) Hunian; 7) Peribadatan; 8) Pengelola Kawasan; 9) Jalan Utama Kendaraan

Kawasan; 10) Halte Kendaraan Kawasan; 11) Sirkulasi dan Utilitas; 12) Parkir dan 13) Sarana Prasarana.

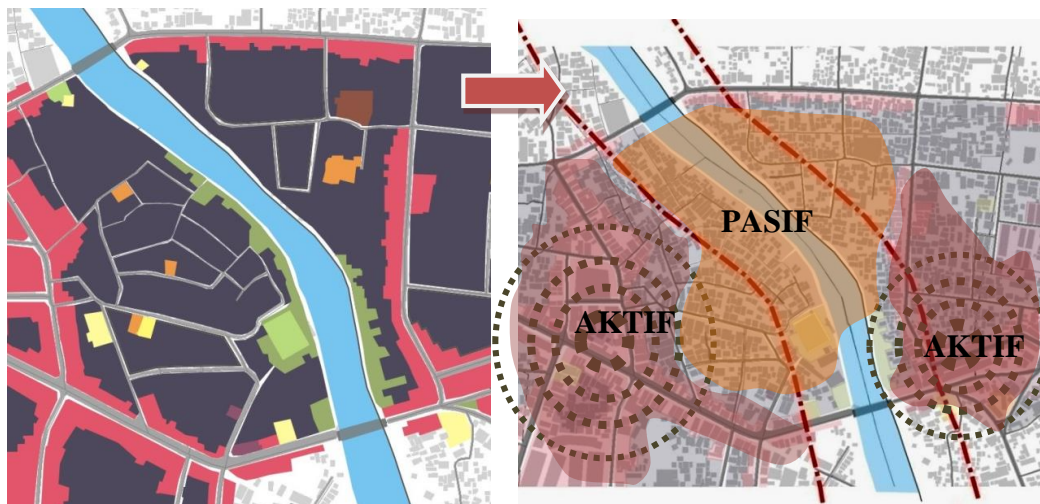
- b. Zona Pendukung : merupakan area sekitar Bantaran Sungai Palu selain core area, dan merupakan bagian dari delineasi Kawasan Perencanaan.

Berbeda dengan zona utama untuk zona pendukung akses kendaraan, pejalan kaki dan pesepeda memiliki jalur masing-masing di dalam kawasan pendukung. Di zona ini terdapat: 1) RTH (Taman, Plaza, Jalur Hijau); 2) Perdagangan dan Jasa; 3) Hunian; 4) Parkir; 5) Sirkulasi dan Utilitas dan 13) Sarana Prasarana.

Rencana Umum Penataan Bangunan dan Lingkungan secara umum ini berupaya memperlihatkan wadah sebagai tempat berlangsungnya aktifitas kawasan wisata sungai, yang semuanya saling berkaitan.

Sampai saat ini konsep pengembangan kawasan, masih dalam tahap perencanaan oleh pemerintah setempat, adapun arahan-arahan tersebut merupakan masukan gambaran lokasi studi dan akan di jadikan bahan acuan dan pertimbangan dalam proses analisa selanjutnya

#### 4.2.2 Kondisi Eksisting Aktivitas dan Pola Penggunaan lahan



Keterangan :

■ : Permukiman	■ : Area Hijau	--- : Batas Area Pengamatan
■ : Perkantoran	■ : Lahan Kosong	--- : Pemusatan Kegiatan
■ : Perdagangan dan Jasa	■ : Sarana Peribadatan	
■ : Sarana Pendidikan		

**Gambar 4. 15** Peta eksisting kegiatan-kegiatan yang berada di sekitar kawasan studi

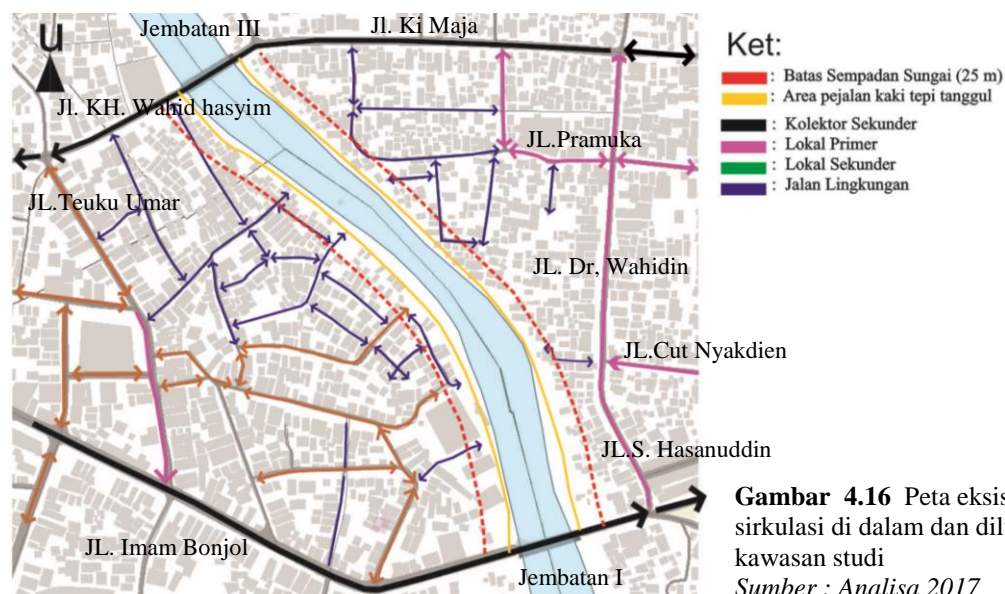
Sumber : Analisa 2017

Keseluruhan lahan merupakan kawasan perdagangan dan jasa. Karena letaknya berada dipusat Kota Palu dan diapit oleh 2 pusat perbelanjaan, kegiatan pada kawasan ini menjadi sangat beragam. Pusat pertokoan Hasanuddin dan Pasar Tua/Bambaru merupakan fungsi dengan kegiatan yang bersifat aktif, sedang kawasan yang berada dibantaran sungai hampir keseluruhan merupakan fungsi pemukiman dengan berbagai fasilitas pendidikan, peribadatan, kesehatan, serta beberapa fasilitas perkantoran dan jasa (Bank dan Kantor Pos) terlihat lebih pasif.

#### 4.2.3 Kondisi Eksisting Aksesibilitas

Kawasan perancangan tepat berada pada kawasan pusat kota Palu, sehingga memberi kemudahan untuk diakses dari berbagai arah. Akses menuju tapak dapat dicapai melalui dua jalur sirkulasi utama (kolektor sekunder) yaitu jalur Jalan Wahid Hasyim - Jalan Ki Maja, dan jalur Jalan Gajah Mada-Jalan Hasanuddin dengan akses-akses masuk berada di sepanjang Jalan dr. Wahidin, Jalan S. Wuno, Jalan S. Bongka, Jalan S. Lambangan dan Jalan S. Miu. Akses-akses masuk ini sebagian besar berupa jalan lingkungan berupa gang dan lorong-lorong di sela-sela bangunan mengingat letak kawasan berada di pemukiman padat hunian.

Di daerah sepanjang belakang pertokoan Hasanuddin belum terdapat akses ke kawasan yang jelas sehingga area ini menjadi lahan yang terabaikan dan tidak terpakai. Penataan bagian dalam kawasan akan memberikan peluang pengembangan pencapaian yang jelas, aman dan terpadu melalui penyediaan ruang-ruang penerima yang jelas. Berikut kondisi eksisting di kawasan studi:

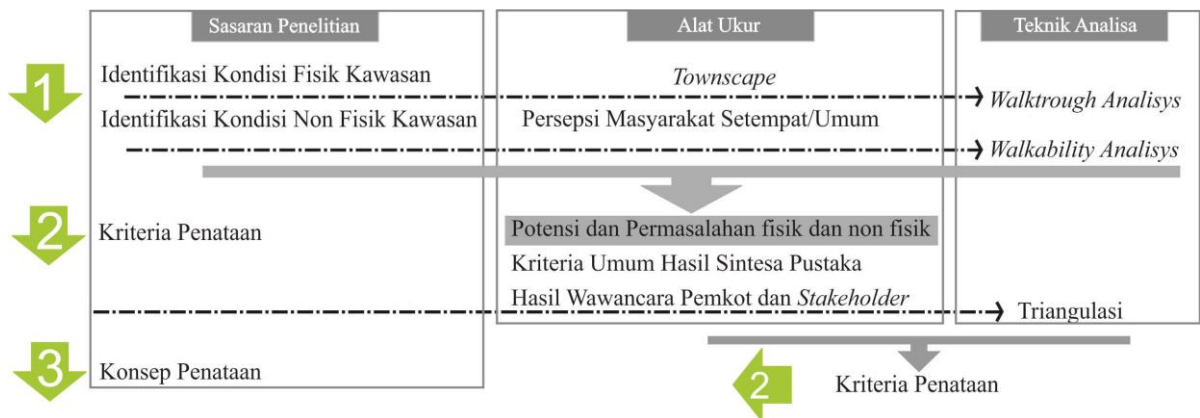






## BAB V. HASIL DAN PEMBAHASAN

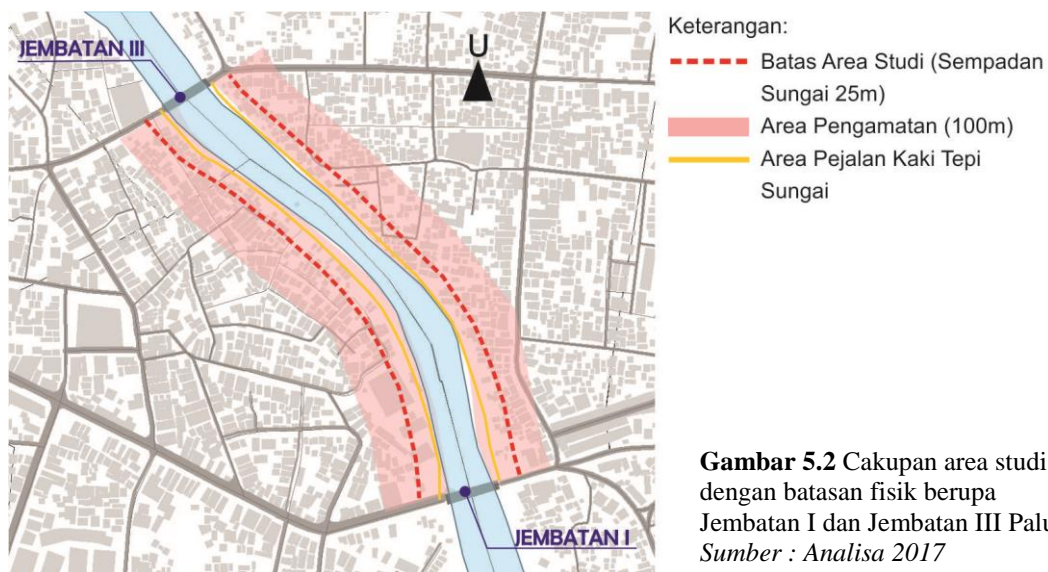
Pada bab ini akan dilakukan analisa dan pembahasan terhadap data-data primer yang diperoleh dari hasil pengamatan atau observasi, wawancara, questioner, dan dokumentasi lapangan untuk mendapatkan faktor-faktor yang berpotensi dikembangkan pada kawasan bantaran Sungai Palu. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif.



**Gambar 5.1** Bagan Alur dari Hasil dan Pembahasan  
Analisa; 2017

Pada subbab pertama ditujukan untuk sasaran 1 tahapan analisa, yaitu identifikasi potensi dan permasalahan fisik dan non fisik kawasan dengan menggunakan alat pengamatan yaitu teknik *Walkability Analysis* dan *Walkthrough Analysis* sehingga akan ditemukan kesimpulan potensi dan permasalahan kondisi fisik dan nonfisik kawasan studi.

Kemudian pada subbab berikutnya untuk sasaran 2 yaitu ditujukan untuk merumuskan kriteria khusus sebagai acuan desain ruang terbuka publik pada bantaran sungai di pusat kota Palu sebagai area *waterfront*. Pada subbab ini digunakan metode triangulasi untuk memadukan data hasil observasi dan analisa kondisi fisik dan non fisik yang telah ditemukan melalui teknik *Walkability analysis*, dan *Walkthrough analysis*, dengan data sekunder hasil kajian sintesa pustaka berupa kriteria umum, dengan hasil wawancara pihak pemangku kebijakan dan *stakeholder*, sehingga hasil akhir dari analisis ini berupa rumusan kriteria khusus yang akan menjadi acuan konsep penataan.



**Gambar 5.2** Cakupan area studi dengan batasan fisik berupa Jembatan I dan Jembatan III Palu  
 Sumber : Analisa 2017

## 5.1 Identifikasi Kondisi Fisik dan Non Fisik

### 5.1.1 Kondisi Fisik

Menurut *Urban Design Toolkit* (2006), pengkajian kualitas visual kota yang dilakukan dengan berjalan melalui daerah dengan pengamatan dan melihat kesan yang dirasakan sepanjang jalan melalui rekaman gambar/foto eksisting lokasi disebut teknik *Walkthrough Analysis*.

Identifikasi potensi fisik berupa kualitas visual kawasan studi ini dilakukan dengan dua tipe pengamatan yaitu *Serial View*, dan *Linier Side Views* yaitu dengan cara berjalan menyusuri sepanjang kawasan untuk mengenal kawasan secara sistematis kemudian melakukan pengamatan ke arah kiri dan ke arah kanan sekitar area bantaran sungai tepatnya dari jembatan I ke jembatan III di pusat kota Palu.

Teknik *Walkthrough* ini menggunakan metode grafis terutama untuk pengamatan terhadap objek yang dapat membantu menetapkan tingkat dari masalah desain sehingga menghasilkan kriteria desain objek tersebut. Penyajian data analisa dilakukan dengan pemetaan serta menyusun gambar-gambar kondisi kawasan secara situasional. Hasil pembacaan gambar berdasarkan makna yang diperoleh kemudian dijabarkan secara deskriptif.

Kemudian hasil dari dua teknik pengamatan ini akan digunakan untuk melakukan analisis selanjutnya, untuk mendapatkan kriteria desain, konsep dan rancangan penataan ruang terbuka publik pada bantaran sungai di kawasan pusat kota Palu dengan pendekatan *waterfront development*.

Adapun untuk proses identifikasi menggunakan teori *townscape* yang meliputi 4 unsur yaitu *serial view*, *place*, *content*, dan *the functional tradition*. *Townscape* (Gordon Cullen, 1961) merupakan suatu seni membaca dan menangkap wajah/bentuk yang terdapat secara visual dalam penataan bangunan-bangunan, jalan, serta ruang yang menghiasi lingkungan perkotaan. Defenisi lain dari *townscape* adalah suatu teknik yang dapat digunakan dari segi fisik visual untuk mengenali bentuk fisik suatu kota. Selain itu, *townscape* juga dapat diidentifikasi melalui bentuk penataan atau desain dari bangunan-bangunan dan jalan yang ditangkap berdasar berbagai tingkatan emosional masing-masing pengamat.

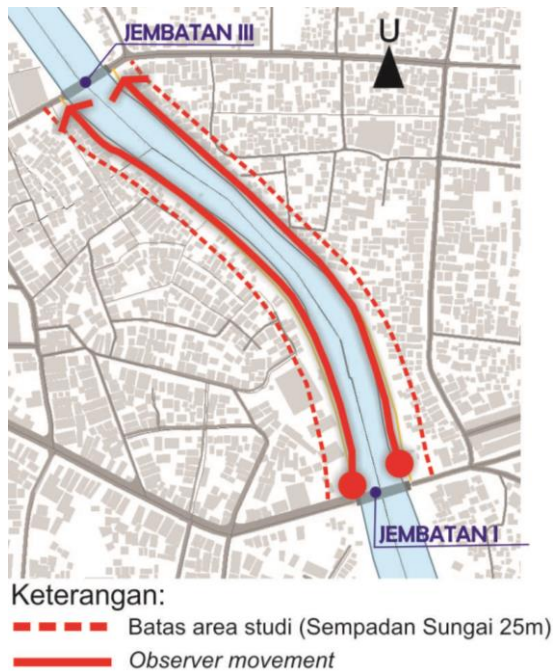
Berikut penjelasan mengenai 4 unsur tersebut *serial vision*, *place*, *content*, dan *the functional tradition*.

**Tabel 5.1 Unsur-unsur *Townscape***

<b>Unsur <i>Townscape</i></b>	<b>Penjelasan</b>
1) <i>Serial Vision</i>	Potensi Kesan yang dibentuk oleh elemen-elemen visual berupa kesamaan secara <i>sequence</i> dan <i>continuity</i> dari suatu pandangan/gambaran yang menerus atau berurutan.
2) <i>Place</i>	Perasaan/kesan visual yang dimiliki oleh pengamat secara emosional pada saat berada di suatu tempat tertentu terkait posisi pengamat, pengaruh kondisi lingkungan sekitar, serta potensi objek utama ( <i>focal point</i> ).
3) <i>Content</i>	Berkenaan tingkat kesesuaian ( <i>conformity</i> ) dan tingkat kreativitas ( <i>creativity</i> ) berupa struktur elemen suatu objek yang meliputi gaya dan bentuk arsitektur, skala, material dan <i>lay out</i> ruang, warna, tekstur, ragam hias, Karakter ruang serta kekhasan aktivitas.
4) <i>The Functional Tradition</i>	Kualitas di dalam elemen-elemen yang membentuk lingkungan perkotaan seperti struktur, <i>paving</i> (aspal/trotoar), <i>lettering</i> (penulisan identitas bangunan) dan <i>trim</i> (hiasan/detail ornamen) yang juga memiliki segi ekonomis, efisien, dan efektif.

Sumber: Gordon Cullen (1961) dan Analisa 2017

Unsur-unsur *Townscape* dan unsur-unsur *landscape* tersebut akan digunakan sebagai komponen untuk membaca potongan pandangan/gambaran lokasi pengamatan yang kemudian dipaparkan secara grafik dan deskriptif. Sehingga akan dapatkan hasil gambaran sejauh mana potongan/pandangan lokasi pengamatan tersebut telah memenuhi atau terlengkapi akan adanya unsur-unsur tersebut atau sebaliknya. Yang kemudian disimpulkan sebagai potensi dan masalah fisik kawasan.



**Gambar 5.3** Pola pengamatan dan pergerakan *observer position* terhadap *site*  
 Sumber : Analisa 2017

Baik di bantaran bagian kiri maupun kanan sungai dipilih masing-masing sepuluh titik *observer position* yang strategis dan sesuai untuk mewakili kondisi fisik dan visual lokasi pengamatan.

**Gambar 5.4** Titik-titik strategis pengambilan *view* pada bantaran bagian kanan dan kiri sungai  
 Sumber : Analisa 2017

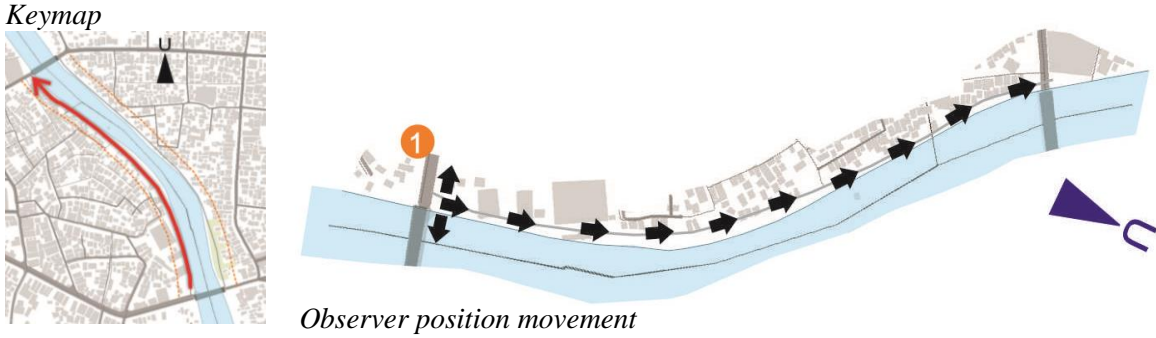

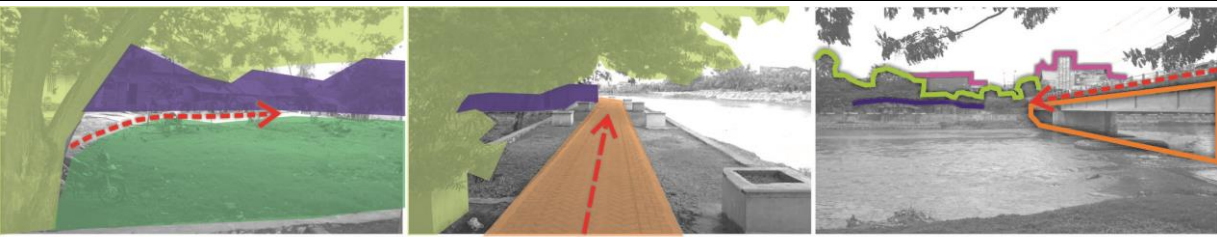


Berikut pemaparan dan pembahasan hasil pengamatan:

Adapun pola pengamatan yaitu dengan berjalan sepanjang area pejalan kaki yang berada di tepi tanggul, menerus kearah depan (*Serial view*) serta melihat kearah kiri dan kanan *observer position* (*linear side view*). Dengan titik awal pergerakan dari Jembatan I menuju Jembatan III, yaitu dari arah selatan ke utara kawasan studi yang disesuaikan dengan aliran arus sungai dari hulu arah selatan ke muara sungai dibagian utara kawasan studi. Hal ini dimaksudkan untuk mendapatkan kesan atau tampilan visual kawasan secara maksimal.


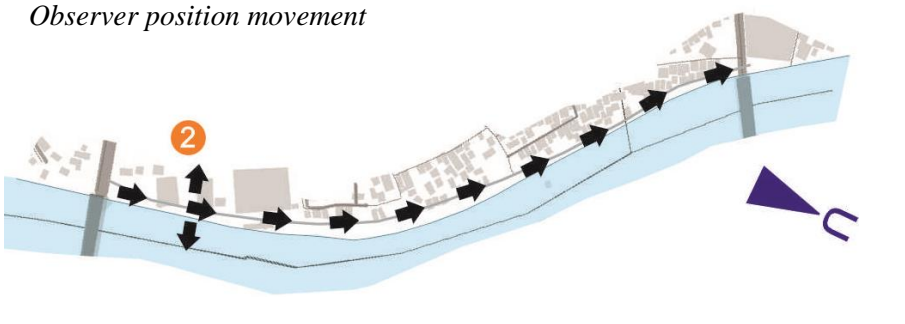

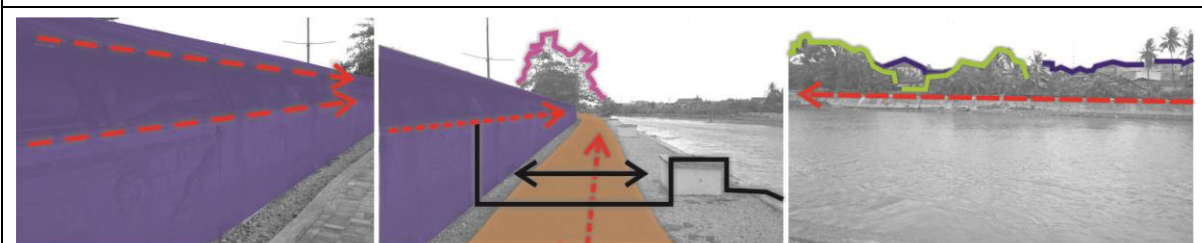


**Tabel 5.2 Pengamatan Fisik dengan berjalan pada bagian tepi kiri sungai**  
**5.2.1 Observer Position 1**

 <p>Keymap</p> <p>Observer position movement</p>	
Eksisting	
	
Pembacaan	
 <p>A. B. C.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>----- Sumbu axial/Pengarah Pandangan</li> <li>----- Focal Point</li> <li>----- Skyline Vegetasi</li> <li>----- Skyline Bangunan</li> <li>Area Hijau</li> <li>Area/bidang Terbangun (<i>physical barrier</i>)</li> <li>Area Pejalan Kaki</li> <li>Bidang Pengarah</li> </ul>	
Unsur Penilai	Hasil Pembacaan
<b>Serial vision</b>	<p>(Gambar B) Kesan visual pada titik ini cukup kuat dengan potensi fisik area pedestrian sebagai <i>axis</i>. Proporsi yang asimetri terlihat dari komponen vegetasi antara bantaran dan area sungai namun hal ini membantu mengarahkan view ke sungai sebagai <i>visual dominance object</i>.</p> <p>Kesan terbentuk dari pot bunga yang secara <i>sequence</i> berada sepanjang jarak pandang tepi kanan kiri pedestrian. Namun adanya bangunan gudang cukup menghalangi dan membatasi jarak pandang kedepan.</p>

Unsur Penilai	Hasil Pembacaan
<b>Place</b>	<p>(Gambar A) Kesan ruang pada titik ini cukup nyaman dan rindang hal ini dikarenakan keberadaan vegetasi peneduh yang membentuk <i>frame</i> secara visual ke segala posisi sudut pandang (<i>observer position</i>).</p> <p>(Gambar C) Pada bagian timur arah pandang <i>skyline</i> terlihat cukup kontras antara bangunan tinggi pada kawasan Pertokoan Hasanuddin, garis atap bangunan pemukiman, serta vegetasi sepanjang bantaran sungai bagian kanan dengan <i>focal point</i> Jembatan I yang membatasi sekaligus mengarahkan <i>view</i> kebagian timur kawasan.</p>
<b>Content</b>	<p>Adanya area hijau berupa lahan kosong pada bagian kanan <i>observer position</i> memberikan kesan meruang yang berpotensi sebagai zona peralihan antara area pemukiman penduduk dengan area pedestrian tepi sungai. Adapun skala ruang yang tercipta dalam rumusan D/H=4 skala ini membuat jarak pandang bangunan sekitar hanya terlihat sebagai pembatas namun cukup terhubung dengan lingkungan sekitar. Untuk detail visual ruang masih sangat rendah. Kondisi pedestrian (<i>street furniture</i>), baik material/<i>lay out</i>, tekstur, ragam hias belum memadai dan akrab bagi pengguna.</p>
<b>The Functional tradition</b>	<p>Pada area 1 secara umum kualitas fisik elemen-elemen pembentuk lingkungan masih rendah. tidak adanya akses masyarakat umum yang berfungsi sebagai <i>gate</i> bagi kawasan, kondisi tanggul, jembatan dan bangunan sekitar belum tertata dan tidak memiliki karakter yang mendukung potensi visual kawasan. sehingga ruang terasa kurang efektif dan efisien digunakan olehnya penggunanya.</p>
Kesimpulan	
<p>Unsur <i>serial vision</i> dan <i>Place</i> ada, namun kurang terpenuhi sedang unsur <i>content</i> dan <i>the functional tradition</i> belum terpenuhi.</p> <p><b>Potensi:</b>  Secara <i>spasial</i> potensi visual area 1 cukup kuat dengan adanya unsur-unsur lansekap (<i>contras, sequence, axis</i> dan <i>dominance</i>) dan skala keruangan yang proporsi.  Tata letak berada di tepi Jembatan I berpotensi sebagai <i>Gate</i> penghubung dengan kawasan serta pusat-pusat kegiatan di sekitarnya.</p> <p><b>Permasalahan:</b>  Rendahnya kualitas detail visual dan elemen-elemen pembentuk lingkungan, seperti kelengkapan <i>street furniture</i>, material/<i>lay out</i>, tekstur, ragam hias dan karakter ruang yang dibentuk oleh kondisi lingkungan dan fasad bangunan sekitar. Area tidak mudah di akses secara fisik dan visual oleh masyarakat umum karena terhalang bangunan jembatan I. Pencapaian yang hanya bisa di akses dengan berjalan kaki dan kendaraan roda dua.</p>	


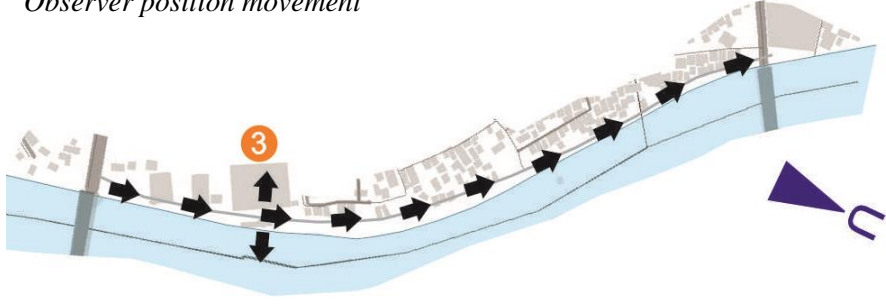


### 5.2.2 Observer Position 2

<p><i>Keymap</i></p> 	<p><i>Observer position movement</i></p> 
<p><b>Eksisting</b></p>	
	
<p><b>Pembacaan</b></p>	
 <p>A. B. C.</p> <p>       - - - - - Sumbu axial/Pengarah Pandangan        — Focal Point        — Skyline Vegetasi        — Skyline Bangunan     </p> <p>       Area/bidang Terbangun (<i>physical barrier</i>)        Area Pejalan Khaki        Skala/Jarak     </p>	
<p><b>Unsur Penilai</b></p>	<p><b>Hasil Pembacaan</b></p>
<p><i>Serial vision</i></p>	<p>(Gambar B) Sumbu <i>axial</i> sebagai pengarah berupa area pejalan kaki dan bangunan gudang pada bagian kiri <i>observer position</i>. Keberadaan bangunan gudang yang monoton pada bagian kiri <i>observer position</i> membentuk kesan terkungkung dan terisolir pada area.</p>
<p><i>Place</i></p>	<p>(Gambar A) Kawasan cenderung kaku dan membosankan, sejauh arah pandang tidak ada kesan <i>sequence</i> dan irama yang mengikuti, adapun satu-satunya hanya berasal dari pot tanaman sepanjang tepi kanan area pejalan kaki. Antara bangunan dan area tepi sungai tidak terdapat elemen peralihan baik berupa struktur maupun vegetasi penyeimbang. Satu-satunya potensi <i>focal point</i> berupa pohon yang terlihat menjulang tepat pada bagian depan sudut pandang serta sungai sebagai objek dominan pada area.</p>




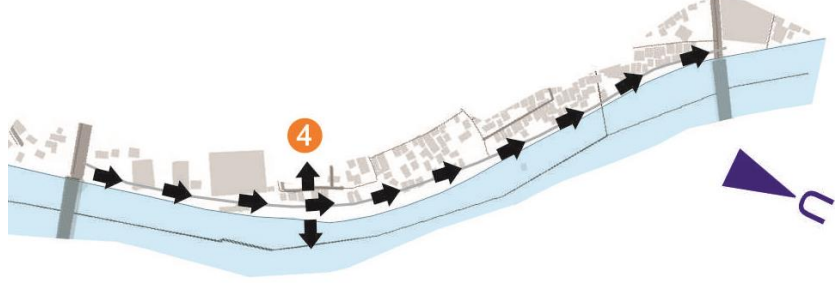

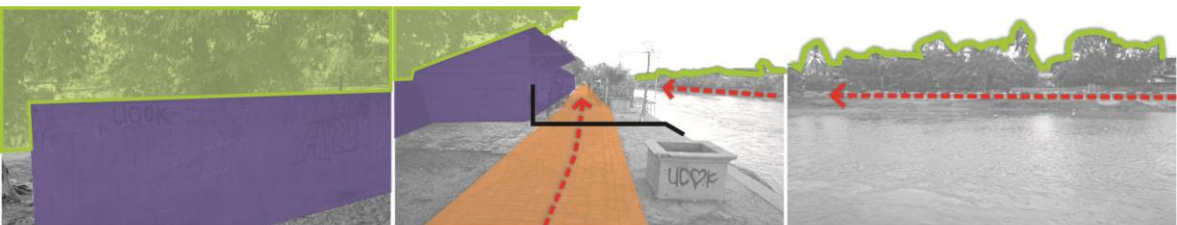
Unsur Penilai	Hasil Pembacaan
<b>Place</b>	(Gambar C) Demikian juga kearah barat <i>observer position</i> , bantaran bagian kanan sungai terlihat datar, orientasi bangunan umumnya tidak mengarah kesungai. <i>Skyline</i> yang terbentuk antara bangunan dan vegetasi tepi sungai terlihat kurang berkesan tidak ada objek yang menjadi <i>point of interest</i> kawasan.
<b>Content</b>	Secara struktur skala ruang terbentuk dari bangunan gudang dan pot tanaman tepi sungai dengan rumusan $D/H < 1$ ruang yang terbentuk terasa sempit dan memberikan rasa tertekan. Untuk detail visual ruang sangat rendah. kondisi pedestrian ( <i>street furniture</i> ), baik material/ <i>lay out</i> , tekstur, ragam hias belum memadai dan kurang akrab bagi pengguna.
<b>The Functional tradision</b>	Pada area ini secara umum kualitas fisik elemen-elemen pembentuk lingkungan masih rendah. kondisi tanggul dan bangunan sekitar belum tertata dan tidak memiliki karakter yang mendukung potensi visual kawasan. sehingga ruang terasa kurang efektif dan efisien digunakan olehnya penggunaanya.
<b>Kesimpulan</b>	
Unsur <i>serial vision</i> dan <i>Place</i> ada, namun kurang terpenuhi sedang unsur <i>content</i> dan <i>the functional tradision</i> belum terpenuhi. <b>Potensi:</b> pada area 2 secara spasial potensi visual sungai cukup besar namun kesan ruang pada area 2 cenderung terkungkung dan terisolir. <b>Permasalahan:</b> Rendahnya kualitas detail visual dan kualitas elemen-elemen pembentuk lingkungan maupun sarana infrastruktur kawasan, seperti kelengkapan <i>street furniture</i> , material/ <i>lay out</i> , tekstur, ragam hias dan karakter ruang yang dibentuk oleh kondisi lingkungan dan fasad bangunan sekitar. Area tidak mudah di akses secara fisik dan visual oleh masyarakat umum karena terhalang bangunan gudang. Pencapaian yang hanya bisa di akses dengan berjalan kaki dan kendaraan roda dua.	

### 5.2.3 Observer Position 3

<p><i>Keymap</i></p> 	<p><i>Observer position movement</i></p> 
<p><b>Eksisting</b></p>	
	
<p><b>Pembacaan</b></p>	
 <p>A. B. C.</p> <p> <span style="color: red;">---</span> Sumbu axial/Pengarah Pandangan  <span style="color: magenta;">---</span> Focal Point  <span style="color: green;">---</span> Skyline Vegetasi  <span style="color: blue;">---</span> Skyline Bangunan         </p> <p> <span style="background-color: blue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Area/bidang Terbangun (<i>physical barrier</i>)  <span style="background-color: orange; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Area Pejalan Kaki         </p>	
<p><b>Unsur Penilai</b></p>	<p><b>Hasil Pembacaan</b></p>
<p><i>Serial vision</i></p>	<p>(Gambar B) Adanya pohon yang menonjol di tepi area pejalan kaki baik cukup berpotensi sebagai <i>focal point</i> kawasan yang diapit oleh lapangan sepak bola dan sungai, namun kesan terarah yang dibentuk oleh <i>focal point</i> dan area pejalan kaki (<i>axis</i>) cenderung datar dan membosankan dibutuhkan adanya objek yang secara vertikal dapat berfungsi sebagai komponen penyeimbang dan secara sequence memberi kesan irama dan <i>continuity</i> pada area pejalan kaki.</p>
<p><i>Place</i></p>	<p>(Gambar A) Potensi visual kawasan cukup baik, lahan terbuka yang cukup luas bagian kiri <i>observer position</i> memberi view berupa skyline yang kontras antara pegunungan dengan pemukiman kota. Namun kesan visual pada area ini di perburuk oleh kondisi fisik lahan yang disalah gunakan oleh masyarakat setempat sebagai tempat pembuangan sampah (TPS).</p>

Unsur Penilai	Hasil Pembacaan
<b>Place</b>	(Gambar C) Pada bagian kanan <i>observer position</i> berupa <i>view</i> bantaran sungai bagian barat. sejauh yang terlihat tidak ada unsur yang secara objektif mengesankan kawasan. <i>Skyline</i> yang terbentuk dari vegetasi sepanjang tepi sungai cenderung random dikarenakan baik jenis maupun ukuran fisik tanaman yang beragam dan tidak tertata dengan baik.
<b>Content</b>	Adanya area hijau berupa lahan kosong pada bagian kiri <i>observer position</i> memberikan kesan meruang yang berpotensi sebagai zona peralihan antara area pemukiman penduduk dengan area pedestrian tepi sungai. adapun skala ruang yang tercipta dalam rumusan $D/H=4$ skala ini membuat jarak pandang bangunan sekitar hanya terlihat sebagai pembatas namun cukup terhubung dengan lingkungan sekitar. Untuk detail visual ruang masih sangat rendah. Kondisi pedestrian ( <i>street furniture</i> ), baik material/ <i>lay out</i> , tekstur, ragam hias belum memadai dan akrab bagi pengguna.
<b>The Functional tradition</b>	Pada area 3 secara umum kualitas fisik elemen-elemen pembentuk lingkungan masih rendah. Secara simbolis tidak ada <i>gate</i> sebagai pintu akses utama masyarakat umum di kawasan, kondisi tanggul, dan bangunan sekitar belum tertata dan tidak memiliki karakter yang mendukung potensi visual kawasan. sehingga ruang terasa kurang efektif dan efisien digunakan olehnya penggunanya
<b>Kesimpulan</b>	
<p>Unsur <i>serial vision</i> dan <i>Place</i> ada, namun kurang terpenuhi sedang unsur <i>content</i> dan <i>the functional tradition</i> belum terpenuhi.</p> <p><b>Potensi:</b> Dari segi topografi potensi visual kawasan pada area 3 cukup kuat berupa <i>view</i> pegunungan dan sungai hal ini terpenuhi dengan adanya ruang terbuka yang cukup luas pada tepi kiri yang membentuk jarak dengan bangunan sekitar. Adanya vegetasi dengan ketinggian tertentu yang ikonik sebagai <i>focal point</i> dapat membantu orientasi pengguna terhadap kawasan.</p> <p><b>Permasalahan:</b> Belum adanya penataan yang sesuai menyebabkan rendahnya kualitas detail visual dan elemen-elemen pembentuk lingkungan, seperti kelengkapan <i>street furniture</i>, material/<i>lay out</i>, tekstur, dan ornamen yang secara struktural dapat menjadi identitas dan karakter ruang yang diperburuk oleh kondisi lingkungan dan fasad bangunan sekitar. Tidak ada <i>gate</i> khusus sebagai identitas akses utama di area. Pencapaian yang hanya bisa di akses dengan berjalan kaki dan kendaraan roda dua.</p>	


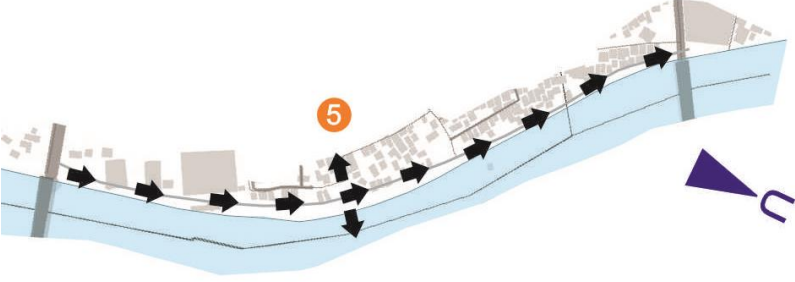


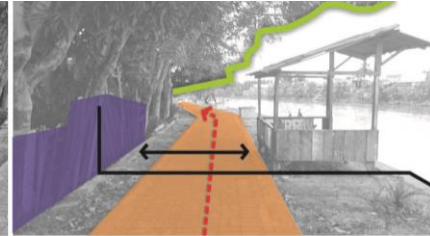
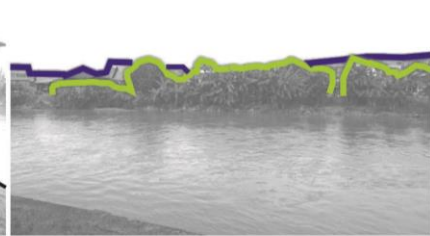
#### 5.2.4 Observer Position 4

<p><i>Keymap</i></p> 	<p><i>Observer position movement</i></p> 
<p><b>Eksisting</b></p>	
	
<p><b>Pembacaan</b></p>	
 <p>A. B. C.</p> <p> <span style="color: red;">---</span> Sumbu axial/Pengarah Pandangan  <span style="color: green;">---</span> Skyline Vegetasi  <span style="color: black;">---</span> Skala/Jarak         </p> <p> <span style="color: green;">■</span> Area Hijau  <span style="color: purple;">■</span> Area/bidang Terbangun (<i>physical barrier</i>)  <span style="color: orange;">■</span> Area Pejalan Kaki         </p>	
<p><b>Unsur Penilai</b></p>	<p><b>Hasil Pembacaan</b></p>
<p><i>Serial vision</i></p>	<p>(Gambar B) potensi visual berupa <i>view</i> sungai dan kesan menerus dari area pejalan kaki membentuk sumbu axial terhadap pandangan dengan dan kesan <i>sequence</i> dari deretan pot-pot bunga sepanjang jarak pandang namun cenderung monoton tanpa irama, adanya barrier berupa tembok setinggi 1,5 m yang dibangun mengelilingi lahan kosong/lapangan sepakbola dan bangunan liar semi permanen warga pada area ini mengurangi/menghalangi pandangan visual baik ke arah depan maupun ke arah kiri <i>observer position</i>. keberadaan barrier ini memberi kesan area ini senyap dan terisolir kurang ramah untuk dikunjungi khususnya masyarakat luar kawasan.</p>
<p><i>Place</i></p>	<p>(Gambar A dan B) kawasan cenderung kaku dan membosankan, sejauh arah pandang tidak ada kesan <i>sequence</i> dan irama yang mengikuti, adapun satu-satunya hanya berasal dari pot tanaman sepanjang tepi kanan area pejalan kaki.</p>

Unsur Penilai	Hasil Pembacaan
<b>Place</b>	<p>Antara bangunan dan area tepi sungai tidak terdapat elemen peralihan baik berupa struktur maupun vegetasi penyeimbang. Pada titik ini tidak terdapat elemen yang berpotensi sebagai <i>focal point</i>.</p> <p>(Gambar C) Demikian juga kearah timur <i>observer position</i>, bantaran bagian kanan sungai terlihat datar, orientasi bangunan umumnya tidak mengarah kesungai. <i>Skyline</i> yang terbentuk antara bangunan dan vegetasi tepi sungai terlihat kurang berkesan tidak ada objek yang menjadi <i>point of interest</i> kawasan. Jenis dan dimensi vegetasi yang beragam tidak tertata, tumbuh secara liar dan berkelompok-kelompok.</p>
<b>Content</b>	<p>Skala ruang terbentuk dari <i>barrier</i> berupa dinding, serta hunian semi permanen dan pot tanaman tepi sungai dengan rumusan D/H=1 sehingga ruang yang terbentuk terasa sempit dan memberikan rasa tertekan</p> <p>Untuk detail visual ruang sangat rendah. kondisi pedestrian (<i>street furniture</i>), baik material/<i>lay out</i>, tekstur, ragam hias belum memadai dan terasa kurang akrab bagi pengguna.</p>
<b>The Functional tradision</b>	<p>pada area 4 secara umum kualitas fisik elemen-elemen pembentuk lingkungan masih rendah. kondisi tanggul dan bangunan sekitar belum tertata dan tidak memiliki karakter yang mendukung potensi visual kawasan. sehingga ruang terasa kurang efektif dan efisien digunakan olehnya penggunanya.</p>
<b>Kesimpulan</b>	
<p>Unsur <i>serial vision</i> dan <i>Place</i> ada, namun kurang terpenuhi sedang unsur <i>content</i> dan <i>the functional tradision</i> belum terpenuhi.</p> <p><b>Potensi:</b> Pada area 4 secara spasial potensi visual sungai cukup besar namun kesan ruang cenderung terkungkung dan terisolir.</p> <p><b>Permasalahan:</b> Rendahnya kualitas detail visual dan kualitas elemen-elemen pembentuk lingkungan maupun sarana infrastruktur kawasan, seperti kelengkapan <i>street furniture</i>, material/<i>lay out</i>, tekstur, ragam hias dan karakter ruang yang dibentuk oleh kondisi lingkungan dan fasad bangunan sekitar. Area tidak mudah di akses secara fisik dan visual oleh masyarakat umum karena terhalang bangunan gudang. Pencapaian yang hanya bisa di akses dengan berjalan kaki dan kendaraan roda dua.</p>	


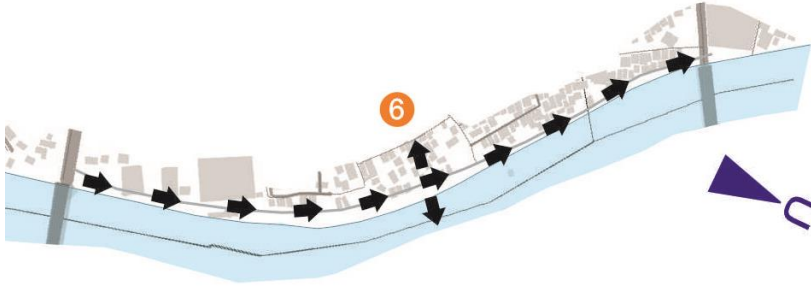






### 5.2.5 Observer Position 5

<p><i>Keymap</i></p> 	<p><i>Observer position movement</i></p> 
<p><b>Eksisting</b></p>	
	
<p><b>Pembacaan</b></p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="220 1032 544 1267"> <p>A.</p>  </div> <div data-bbox="544 1032 975 1267"> <p>B.</p>  </div> <div data-bbox="975 1032 1406 1267"> <p>C.</p>  </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p> <span style="color: red;">---</span> Sumbu <i>axial</i>/Pengarah Pandangan  <span style="color: green;">---</span> <i>Skyline</i> Vegetasi  <span style="color: blue;">---</span> <i>Skyline</i> Bangunan  <span style="color: black;">---</span> Skala/Jarak         </p> <p> <span style="background-color: purple; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Area/bidang Terbangun (<i>physical barrier</i>)  <span style="background-color: orange; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Area Pejalan Kaki         </p> </div>	
<p><b>Unsur Penilai</b></p>	<p><b>Hasil Pembacaan</b></p>
<p><b><i>Serial vision</i></b></p>	<p>(Gambar B) adanya kesan visual yang asimetri antara daratan dan sungai namun justru membantu mengarahkan <i>view</i> ke sungai sebagai object dominan kawasan. keberadaan vegetasi sebagai <i>frame</i> sepanjang pengamatan memberi kesan teduh dan rindang area pejalan kaki yang menjadi sumbu <i>axial observer position</i>. pola <i>sequence</i> terbentuk dari pot-pot tanaman sepanjang tepi tanggul namun terkesan monoton karena tidak adanya irama atau objek yang secara berfungsi sebagai objek estetik atau pengalih visual antara <i>barrier</i> dan area pejalan kaki.</p>
<p><b><i>Place</i></b></p>	<p>(Gambar A) secara visual tidak ada kesan yang menarik, pandangan sepenuhnya terhalang oleh <i>barrier</i> berupa pagar dengan material sisa bahan bangunan yang</p>

Unsur Penilai	Hasil Pembacaan
<b>Place</b>	<p>melingkupi lahan kosong yang difungsikan sebagai kebun dan kandang ternak mengesankan teritori akan adanya aktivitas warga pada area tersebut, hal ini mempengaruhi persepsi dan menciptakan ketidaknyamanan khususnya pengunjung luar untuk mendatangi lokasi.</p> <p>(Gambar C) Sejauh yang terlihat pada arah ini didominasi deretan beragam vegetasi yang menghalangi pandangan tanggul bantaran kanan sungai. Vegetasi ini tumbuh pada lahan endapan lumpur yang memadat pada bagian dalam tanggul, tidak tertata, tumbuh secara liar, berkelompok-kelompok, dengan deretan <i>silhouette</i> bangunan kota sebagai <i>background</i> pandangan. tidak ada yang menonjol, tidak ada elemen yang menjadi <i>focal point</i>.</p>
<b>Content</b>	<p>Adanya lahan kosong pada bagian kiri <i>observer position</i> yang tertutupi pagar tanaman berpotensi sebagai zona peralihan antara area pemukiman penduduk dengan area pedestrian tepi sungai. adapun skala ruang yang tercipta dalam rumusan <math>D/H=1</math> skala ini membuat detail keseluruhan bangunan sekitar terlihat jelas.</p> <p>Secara umum untuk detail visual ruang pada area ini masih sangat rendah. kondisi pedestrian (street furniture), baik material/lay out, tekstur, serta ornamen belum memadai dan akrab bagi pengguna.</p>
<b>The Functional tradition</b>	<p>pada area ini secara umum kualitas fisik elemen-elemen pembentuk lingkungan masih rendah. tidak adanya akses masyarakat umum yang berfungsi sebagai gate bagi kawasan, kondisi tanggul, dan bangunan sekitar belum tertata dan tidak memiliki karakter yang mendukung potensi visual kawasan. sehingga ruang terasa kurang efektif dan efisien digunakan olehnya penggunaanya.</p>
<b>Kesimpulan</b>	
<p>Unsur <i>serial vision</i> dan <i>Place</i> ada, namun kurang terpenuhi sedang unsur <i>content</i> dan <i>the functional tradition</i> belum terpenuhi.</p> <p><b>Potensi:</b></p> <p>Potensi area ini yaitu adanya lahan-lahan kosong yang bermanfaat sebagai zona peralihan, keberadaan vegetasi, visual lansekap sungai dan <i>skyline</i> bangunan perkotaan.</p> <p><b>Permasalahan:</b></p> <p>Penyalahgunaan fungsi lahan, kondisi area yang belum tertata, serta kurangnya infrastruktur kawasan menyebabkan rendahnya kualitas detail visual dan elemen-elemen pembentuk lingkungan, seperti kelengkapan <i>street furniture</i>, material/lay out, tekstur, ornamen dan karakter ruang yang dibentuk oleh kondisi lingkungan, fasad dan orientasi bangunan sekitar. Area tidak mudah di akses secara fisik dan visual oleh masyarakat umum karena terhalang bangunan jembatan I. Pencapaian yang hanya bisa di akses dengan berjalan kaki dan kendaraan roda dua.</p>	


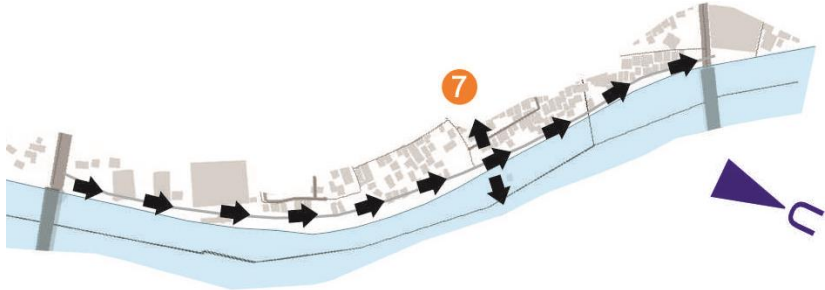

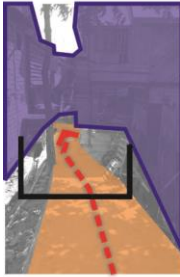
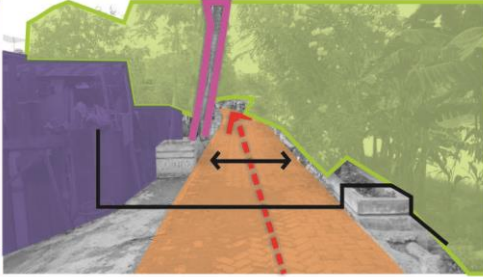

### 5.2.6 Observer Position 6

<p><i>Keymap</i></p> 	<p><i>Observer position movement</i></p> 
<p><b>Eksisting</b></p>	
	
<p><b>Pembacaan</b></p>	
	
<p>A.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- Sumbu axial/Pengarah Pandangan</li> <li>— Focal Point</li> <li>— Skyline Vegetasi</li> <li>— Skala/Jarak</li> </ul>	<p>B.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Area Hijau</li> <li>Area/bidang Terbangun (<i>physical barrier</i>)</li> <li>Area Pejalan Kaki</li> </ul>
<p><b>Unsur Penilai</b></p>	<p><b>Hasil Pembacaan</b></p>
<p><i>Serial vision</i></p>	<p>Area ini merupakan salah satu persimpangan jalan lingkungan di lokasi studi. (Gambar B) Kesan visual yang menerus pada area ini terbentuk dari sisa area pejalan kaki. Sepanjang arah pandang, <i>view</i> bagian kanan sepenuhnya tertutupi dengan bangunan liar, barang keseharian warga, serta beragam vegetasi baik yang tumbuh secara liar maupun yang dikembangkan oleh warga setempat. Lahan bagian kiri pandangan dipadati hunian warga baik permanen maupun semipermanen dengan <i>focal point</i> berupa pohon kelapa yang terlihat menonjol dikawasan.</p>
<p><i>Place</i></p>	<p>(Gambar A dan B) Area ini berdekatan dengan Pasar Tradisional (Pasar Tua) sehingga cenderung dipadati bangunan hunian warga khususnya para pekerja buruh dan pedagang setempat yang semakin lama semakin memadat, akibatnya area sempadan sungai juga ikut dihuni. Hunian yang berbatasan langsung dengan tepi air menjadikan area ini sebagai ruang bersama dan ruang bekerja, lahan yang tersisa dijadikan kebun bahkan dapur oleh warga.</p>




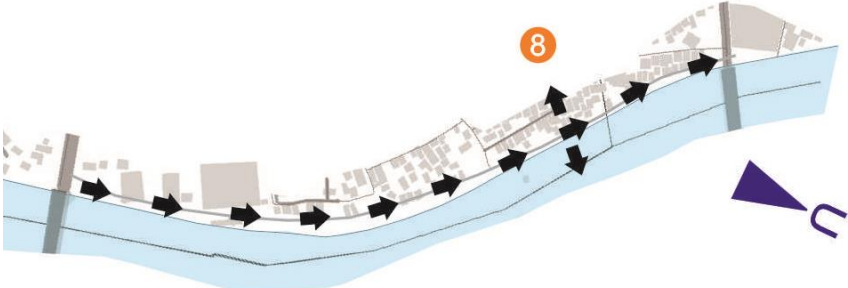

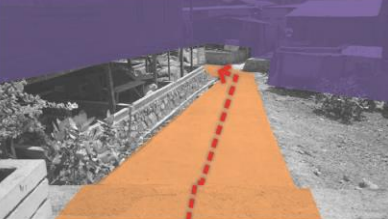
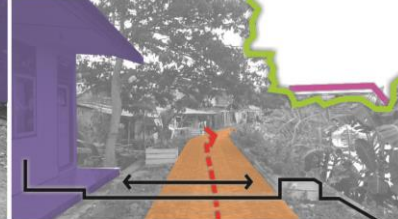

Unsur Penilai	Hasil Pembacaan
<b>Place</b>	<p>(Gambar C) Pandangan seluruhnya terhalangi vegetasi, vegetasi ini terdiri dari beragam baik jenis dan ukuran, umumnya tumbuh pada lahan endapan lumpur yang memadat pada bagian dalam tanggul.</p> <p>(Gambar A,B dan C) Pada area ini sebagian orientasi bangunan sudah menghadap ke arah sungai. area pejalan kaki yang tersedia digunakan sebagai halaman bersama untuk berbagai kegiatan, dari kegiatan bersantai bahkan bekerja aktivitas huni yang sangat terasa diarea ini lebih dikarenakan area digunakan sebagai halaman belakang dan ruang bersama oleh masyarakat setempat sehingga kurang ramah dan nyaman untuk dilewati khususnya pengunjung dari luar kawasan.</p>
<b>Content</b>	<p>Skala ruang pada area ini D/H &lt;1 detail bangunan terasa sangat dekat dan terlihat keseluruhannya, ruang-ruang terbuka pada area ini terkesan sempit dan menekan, tidak ada <i>hard</i> atau <i>soft</i> elemen yang menjadi penyeimbang dan pengalih antara bangunan dan area jalan. vegetasi yang beragam dan tidak tertata memberi kesan semraut.</p> <p>Secara umum pada untuk detail visual ruang pada area ini masih sangat rendah. Kondisi pedestrian (<i>street furniture</i>), baik material/<i>lay out</i>, tekstur, serta ornamen belum memadai dan akrab bagi pengguna khususnya pengunjung dari luar kawasan.</p>
<b>The Functional tradision</b>	<p>Pada area ini secara umum kualitas fisik elemen-elemen pembentuk lingkungan masih rendah. tidak adanya akses masyarakat umum yang berfungsi sebagai gate bagi kawasan, kondisi tanggul dan bangunan sekitar belum tertata dan tidak memiliki karakter yang mendukung potensi visual kawasan. Sehingga ruang terasa kurang efektif dan efisien digunakan olehnya penggunaanya.</p>
<b>Kesimpulan</b>	
<p>Unsur <i>serial vision</i> dan <i>place</i> ada, namun kurang terpenuhi sedang unsur <i>content</i> dan <i>the functional tradision</i> belum terpenuhi.</p> <p><b>Potensi:</b> Potensi visual berupa <i>focal point</i>, jalur/rute pejalan kaki yang menerus, <i>view</i> sungai serta adanya vegetasi alami kawasan.</p> <p><b>Permasalahan:</b> Padatnya hunian dan orientasinya yang sebagian masih membelakangi sungai, alih fungsi lahan, vegetasi dan lingkungan yang belum tertata serta kurangnya infrastruktur kawasan menyebabkan rendahnya kualitas detail visual dan elemen-elemen pembentuk lingkungan, minim kelengkapan <i>street furniture</i>, material/<i>lay out</i>, tekstur, ornamen dan karakter ruang yang dibentuk oleh kondisi lingkungan dan fasad bangunan sekitar. Area tidak mudah di akses secara fisik dan visual oleh masyarakat umum. Pencapaian yang hanya bisa di akses dengan berjalan kaki dan kendaraan roda dua.</p>	

### 5.2.7 Observer Position 7

<div> <div> Keymap  </div> <div> Observer position movement  </div> </div>	
<div>Eksisting</div> 	
<div>Pembacaan</div> <div>    </div> <div> <div> A. B. C. </div> <div> <div> Sumbu axial/Pengarah Pandangan Focal Point Skyline Vegetasi Skala/Jarak </div> <div> Area Hijau Area/bidang Terbangun (<i>physical barrier</i>) Area Pejalan Kaki </div> </div> </div>	
Unsur Penilai	Hasil Pembacaan
Serial vision	(Gambar B) Area ini merupakan salah satu persimpangan jalan lingkungan yang menghubungkan pemukiman dengan jalur jalan sepanjang tepi sungai. Kesan visual yang menerus pada area ini terbentuk dari sisa area pejalan kaki sepanjang arah pandang, <i>view</i> bagian kanan sepenuhnya tertutupi dengan beragam vegetasi baik yang tumbuh secara liar maupun yang dikembangbiakkan oleh warga setempat. Lahan bagian kiri pandangan dipadati hunian warga baik permanen maupun semipermanen dengan pohon kelapa yang menonjol dikawasan sebagai <i>focal point</i> .
Place	(Gambar A dan B) area ini berdekatan dengan kawasan Pasar Tradisional sehingga cenderung dipadati bangunan hunian warga khususnya para pekerja buruh

Unsur Penilai	Hasil Pembacaan
<b>Place</b>	dan pedagang setempat. Semakin memadatnya berakibat area sempadan sungai juga ikut dihuni. Area pejalan kaki digunakan sebagai halaman bersama untuk berbagai kegiatan sekaligus baik bersantai maupun bekerja. aktivitas huni oleh masyarakat setempat ini menyebabkan area kurang ramah dan nyaman untuk dilewati khususnya pengunjung dari luar kawasan (Gambar C) Pandangan seluruhnya terhalangi vegetasi, yang terdiri dari beragam baik jenis dan ukuran, yang tumbuh pada lahan endapan lumpur yang memadat pada bagian dalam tanggul, tidak tertata dan berkelompok-kelompok. Pada area ini sebagian orientasi bangunan sudah menghadap ke arah sungai..
<b>Content</b>	Skala ruang pada area ini D/H <1 detail bangunan terasa sangat dekat dan terlihat keseluruhannya, ruang-ruang terbuka pada area ini terkesan sempit dan menekan, tidak ada <i>hard</i> atau <i>soft</i> elemen yang menjadi penyeimbang dan pengalih antara bangunan dan area jalan. vegetasi yang beragam dan tidak tertata memberi kesan semraut. secara umum pada untuk detail visual ruang pada area ini masih sangat rendah. kondisi pedestrian ( <i>street furniture</i> ), baik material/ <i>lay out</i> , tekstur, serta ornamen belum memadai dan akrab bagi pengguna khususnya pengunjung dari luar kawasan.
<b>The Functional tradision</b>	pada area ini secara umum kualitas fisik elemen-elemen pembentuk lingkungan masih rendah. tidak adanya akses masyarakat umum yang berfungsi sebagai gate bagi kawasan, kondisi tanggul dan bangunan sekitar belum tertata dan tidak memiliki karakter yang mendukung potensi visual kawasan. sehingga ruang terasa kurang efektif dan efisien digunakan olehnya penggunaanya.
<b>Kesimpulan</b>	
<p>Unsur <i>serial vision</i> dan <i>place</i> ada, namun kurang terpenuhi sedang unsur <i>content</i> dan <i>the functional tradision</i> belum terpenuhi.</p> <p><b>Potensi:</b> Potensi visual berupa <i>focal point</i>, jalur/rute pejalan kaki yang menerus, <i>view</i> sungai serta adanya vegetasi alami kawasan.</p> <p><b>Permasalahan:</b> Padatnya hunian dan orientasinya yang sebagian masih membelakangi sungai, alih fungsi lahan, vegetasi dan lingkungan yang belum tertata serta kurangnya infrastruktur kawasan menyebabkan rendahnya kualitas detail visual dan elemen-elemen pembentuk lingkungan, minim kelengkapan <i>street furniture</i>, material/<i>lay out</i>, tekstur, ornamen dan karakter ruang yang dibentuk oleh kondisi lingkungan dan fasad bangunan sekitar. Area tidak mudah di akses secara fisik dan visual oleh masyarakat umum. Pencapaian yang hanya bisa di akses dengan berjalan kaki dan kendaraan roda dua.</p>	


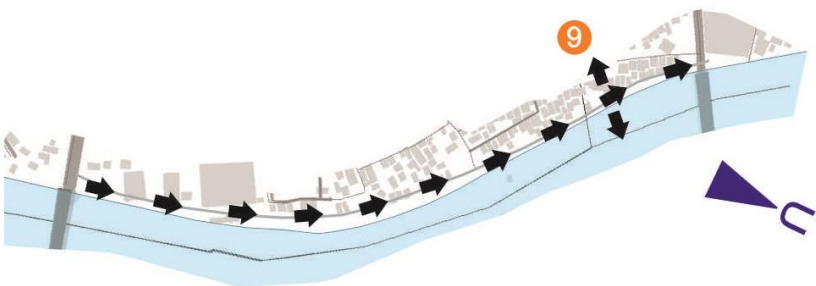


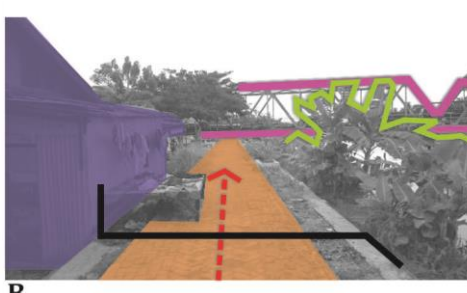

### 5.2.8 Observer Position 8

<p><i>Keymap</i></p> 	<p><i>Observer position movement</i></p> 
<p><b>Eksisting</b></p>	
	
<p><b>Pembacaan</b></p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>A.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>B.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>C.</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%;"> <p>--- Sumbu axial/Pengarah Pandangan</p> <p>— Focal Point</p> <p>— Skyline Vegetasi</p> <p>— Skala/Jarak</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Area/bidang Terbangun (<i>physical barrier</i>)</p> <p>Area Pejalan Kaki</p> </div> </div>	
<p><b>Unsur Penilai</b></p>	<p><b>Hasil Pembacaan</b></p>
<p><i>Serial vision</i></p>	<p>(Gambar B) Area ini merupakan salah satu dari persimpangan jalan lingkungan yang menjadi akses pejalan kaki dari area pemukiman ke tepi sungai. Kesan visual yang menerus pada terbentuk dari area pejalan kaki sepanjang tepi sungai dan <i>sequence</i> pot-pot tanaman sepanjang sisi kiri. Keberadaan vegetasi peneduh cukup membantu memberi kesan rindang namun jenis dan ukurannya yang beragam tidak sesuai untuk menunjang <i>view</i> bahkan cenderung menutupi pandangan kearah Jembatan III yang menjadi <i>focal point</i> kawasan. Pada bagian kiri terdapat bangunan permanen yang berfungsi sebagai posyandu, bangunan ini awalnya hanya sebuah bangunan semipermanen yang dijadikan warga sebagai tempat berembuk/berkumpulnya anggota BKM yang kemudian mendapatkan bantuan sehingga mengalami perbaikan, dari segi tata guna lahan dan perletakan fasilitas umum ini sangat tidak tepat karena di bangun tepat di atas tanggul yang merupakan area perlindungan sungai.</p>

Unsur Penilai	Hasil Pembacaan
<b>Place</b>	<p>(Gambar A) Area ini merupakan salah satu <i>gate</i> akses dari kawasan pemukiman sekitar ke tepi sungai, ukuran akses ini hanya dapat dilalui oleh pejalan kaki dan kendaraan roda dua dengan kemiringan akibat elevasi tanggul yang lebih tinggi dibanding lahan pemukiman. area ini merupakan lahan sisa diantara bangunan pemukiman warga, bagian kanan masih terdapat lahan kosong yang belum terbangun. Secara visual tidak ada kesan yang menarik, tidak ada objek khusus yang dominan sebagai penanda atau pengarah pergerakan pengguna.</p> <p>(Gambar C) potensi <i>view</i> sungai, dengan Jembatan III sebagai <i>focal point</i>, keberadaan vegetasi yang tidak tertata dengan jenis dan ukuran yang beragam cukup menghalangi <i>view</i> tersebut.</p>
<b>Content</b>	<p>Skala ruang pada area ini <math>D/H &lt; 1</math>, perletakan bangunan dan penggunaan ruang yang tidak sesuai menciptakan kesan ruang yang terbentuk cukup sempit dan menekan, vegetasi yang beragam dan tidak tertata memberi kesan semraut.</p> <p>Secara umum pada untuk detail visual ruang pada area ini masih sangat rendah. kondisi pedestrian (<i>street furniture</i>), baik material/<i>lay out</i>, tekstur, serta ornamen belum memadai dan akrab bagi pengguna khususnya pengunjung dari luar kawasan.</p>
<b>The Functional tradision</b>	<p>Pada area ini secara umum kualitas fisik elemen-elemen pembentuk lingkungan masih rendah. Rute akses masyarakat umum yang berfungsi sebagai <i>gate</i> bagi kawasan kurang jelas karena tidak terdapat <i>signage</i>/penanda dan pengarah pergerakan, kondisi tanggul dan bangunan sekitar belum tertata dan tidak memiliki karakter yang mendukung potensi visual kawasan. sehingga ruang terasa kurang efektif dan efisien digunakan olehnya penggunanya.</p>
<b>Kesimpulan</b>	
<p>Unsur <i>serial vision</i> dan <i>place</i> ada, namun kurang terpenuhi sedang unsur <i>content</i> dan <i>the functional tradision</i> belum terpenuhi.</p> <p><b>Potensi:</b> Potensi visual sungai, keberadaan vegetasi alami, dan Jembatan III sebagai <i>focal point</i>.</p> <p><b>Permasalahan:</b> Padatnya hunian dan orientasinya yang membelakangi sungai, alih fungsi lahan, lingkungan yang belum tertata serta kurangnya infrastruktur kawasan menyebabkan rendahnya kualitas detail visual dan elemen-elemen pembentuk lingkungan, seperti kelengkapan <i>street furniture</i>, material/<i>lay out</i>, tekstur, ornamen dan karakter ruang yang dibentuk oleh kondisi lingkungan dan fasad bangunan sekitar. Area tidak mudah di akses secara fisik dan visual oleh masyarakat umum. Pencapaian yang hanya bisa di akses dengan berjalan kaki.</p>	


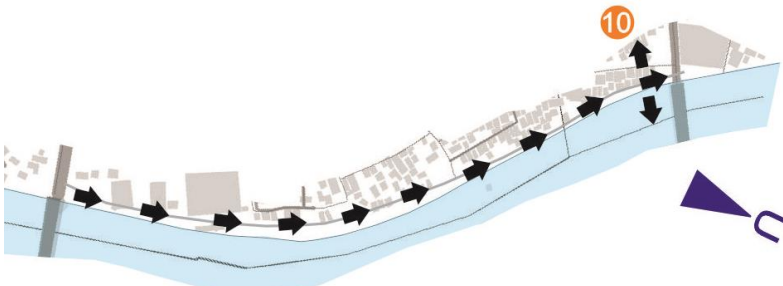




### 5.2.9 Observer Position 9

<p><i>Keymap</i></p> 	<p><i>Observer position movement</i></p> 
<p><b>Eksisting</b></p>	
	
<p><b>Pembacaan</b></p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="236 1084 400 1375"> <p>A.</p>  </div> <div data-bbox="411 1084 879 1375"> <p>B.</p>  </div> <div data-bbox="890 1084 1358 1375"> <p>C.</p>  </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>--- Sumbu axial/Pengarah Pandangan</p> <p>— Focal Point</p> <p>— Skyline Vegetasi</p> <p>— Skyline Bangunan</p> <p>— Skala/Jarak</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>■ Area/bidang Terbangun (<i>physical barrier</i>)</p> <p>■ Area Pejalan Kaki</p> </div> </div> </div>	
<p><b>Unsur Penilai</b></p>	<p><b>Hasil Pembacaan</b></p>
<p><i>Serial vision</i></p>	<p>(Gambar B) Kesan visual yang ada pada area ini terbentuk dari sisa area pejalan kaki yang menerus. sepanjang arah, view bagian kiri tertutupi dengan beragam vegetasi baik yang hidup secara liar maupun dikembangkan oleh warga setempat. bagian kanan sepenuhnya merupakan jejeran hunian baik permanen maupun semipermanen. Kesan teritori yang terasa diarea ini lebih dikarenakan area digunakan sebagai halaman belakang dan ruang bersama oleh masyarakat setempat sehingga kurang ramah dan nyaman untuk dilewati.</p>

Unsur Penilai	Hasil Pembacaan
<b>Place</b>	<p>(Gambar A) Pada area ini elevasi tanahnya yang cukup tinggi menjadikannya cenderung dipadati bangunan hunian warga setempat. akibatnya area sempadan sungai ikut dihuni. hunian yang berbatasan langsung dengan tepi air menjadikan area ini sebagai ruang bersama, lahan yang tersisa dijadikan kebun bahkan dapur oleh warga.</p> <p>(Gambar B dan C) elemen focal point berupa Jembatan III dan bangunan masjid pada bantaran kanan sungai, dengan deretan beragam jenis dan ukuran vegetasi sepanjang tepi sungai.</p>
<b>Content</b>	<p>Skala ruang pada area ini D/H &lt;1 detail bangunan terasa sangat dekat dan terlihat keseluruhannya, ruang-ruang terbuka pada area ini terkesan sempit dan menekan, tidak ada <i>hard</i> atau <i>soft</i> elemen yang menjadi penyeimbang dan pengalih antara bangunan dan area jalan. Vegetasi yang beragam dan tidak tertata memberi kesan semraut.</p> <p>Secara umum pada untuk detail visual ruang pada area ini masih sangat rendah. kondisi pedestrian (<i>street furniture</i>), baik material/<i>lay out</i>, tekstur, serta ornamen belum memadai dan akrab bagi pengguna khususnya pengunjung dari luar kawasan.</p>
<b>The Functional tradition</b>	<p>pada area ini secara umum kualitas fisik elemen-elemen pembentuk lingkungan masih rendah. tidak adanya akses masyarakat umum yang berfungsi sebagai gate bagi kawasan, kondisi tanggul dan bangunan sekitar belum tertata dan tidak memiliki karakter yang mendukung potensi visual kawasan. sehingga ruang terasa kurang efektif dan efisien digunakan olehnya penggunanya.</p>
<b>Kesimpulan</b>	
<p>Unsur <i>serial vision</i> dan <i>place</i> ada, namun kurang terpenuhi sedang unsur <i>content</i> dan <i>the functional tradition</i> belum terpenuhi.</p> <p><b>Potensi:</b></p> <p>Potensi visual yaitu rute jalan yang menerus, keberadaan vegetasi alami, Jembatan III dan masjid sebagai <i>focal point</i> serta potensi visual lansekap sungai.</p> <p><b>Permasalahan:</b></p> <p>Padatnya hunian dan orientasinya yang membelakangi sungai, alih fungsi lahan, lingkungan yang belum tertata serta kurangnya infrastruktur kawasan menyebabkan rendahnya kualitas detail visual dan elemen-elemen pembentuk lingkungan, seperti kelengkapan <i>street furniture</i>, material/<i>lay out</i>, tekstur, ornamen dan karakter ruang yang dibentuk oleh kondisi lingkungan dan fasad bangunan sekitar. Area tidak mudah di akses secara fisik dan visual oleh masyarakat umum. Pencapaian yang hanya bisa di akses dengan berjalan kaki dan kendaraan roda dua.</p>	

### 5.2.10 Observer Position 10


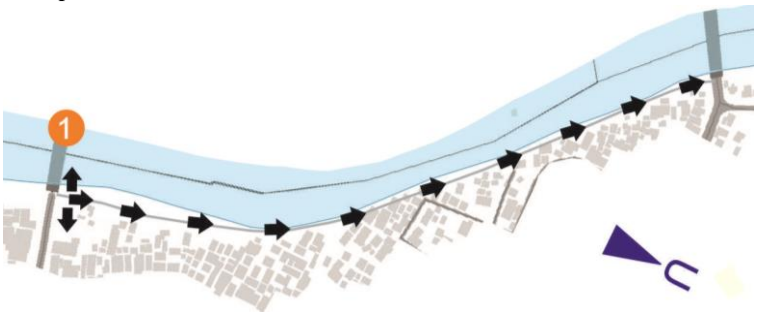

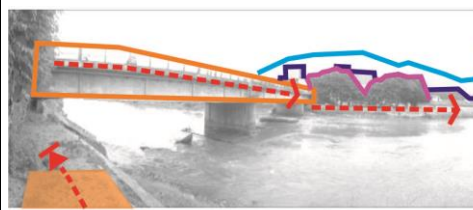
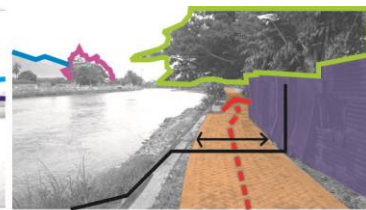
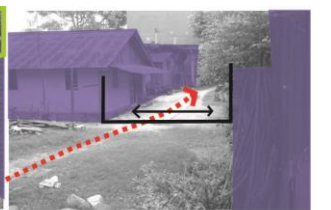
<p><i>Keymap</i></p> 	<p><i>Observer position movement</i></p> 
<p><b>Eksisting</b></p>	
	
<p><b>Pembacaan</b></p>	
 <p>A. B. C.</p> <p> <span style="color: red;">---</span> Sumbu axial/Pengarah Pandangan  <span style="color: blue;">---</span> Focal Point  <span style="color: green;">---</span> Skyline Vegetasi  <span style="color: purple;">---</span> Skyline Bangunan         </p> <p> <span style="background-color: purple; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Area/bidang Terbangun (<i>physical barrier</i>)  <span style="background-color: orange; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Area Pejalan Kaki  <span style="border: 1px solid orange; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Bidang Pengarah         </p>	
<p><b>Unsur Penilai</b></p>	<p><b>Hasil Pembacaan</b></p>
<p><i>Serial vision</i></p>	<p>(Gambar B) kesan visual pada area ini terasa kurang, area cukup teduh dengan adanya vegetasi namun area terasa sesak karena dilingkupi <i>barrier</i> berupa hunian semi permanen warga pada bagian kanan dan Jembatan III yang elevasinya kurang lebih menyamai tanggul menutupi pandangan kedepan sehingga menghambat area dan pergerakan pejalan kaki (<i>sumbu axis</i>) kearah utara kawasan, olehnya area tidak terhubung secara langsung dengan kawasan sekitarnya adapun akses penghubung hanya berupa tangga pada ujung jembatan. Jarak antara <i>barrier</i> dengan tepi tanggul yang cukup dekat menyebabkan area terasa menekan dan tidak aman dilalui. rute cenderung membosankan karena tidak memberikan irama dan kesan secara <i>sequence</i> dan <i>continuity</i> yang mengarahkan pergerakan pengguna ruang.</p>



Unsur Penilai	Hasil Pembacaan
<b>Place</b>	(gambar C) Kesan visual yang ditangkap pada arah ini cukup kuat meski tidak terdapat <i>focal point</i> namun bangunan jembatan cukup menjadi elemen yang mengarahkan pandangan ke arah timur. <i>Background skyline</i> pegunungan yang terlihat cukup jelas kontras dengan deretan <i>silhouette</i> bangunan kota meski cenderung terganggu dengan keberadaan vegetasi yang beragam baik jenis dan ukurannya. (Gambar A) Secara visual tidak ada kesan yang menarik, kondisi bangunan pada area ini umumnya permanen berupa hunian dan ruko dengan orientasi mengarah ke jalan utama dan membelakangi sungai. terdapat ruang terbuka sebagai lahan sisa yang langsung menembus melalui area bawah Jembatan III terhubung dengan kawasan bagian utara. Area ini menjadi satu-satunya akses penghubung untuk pejalan kaki dan roda dua, secara langsung dengan jalan utama di bantaran sungai, tidak ada rute yang jelas bahkan kondisi jalan pada bawah jembatan ini belum mengalami perkerasan.
<b>Content</b>	Adanya area berupa lahan kosong pada bagian kiri <i>observer position</i> memberikan kesan meruang yang berpotensi sebagai zona peralihan antara area pemukiman penduduk dengan area pedestrian tepi sungai. adapun skala ruang yang tercipta dalam rumusan $D/H=2$ skala ini membuat detail keseluruhan bangunan sekitar cukup terlihat. Secara umum pada untuk detail visual ruang pada area ini masih sangat rendah. kondisi pedestrian ( <i>street furniture</i> ), baik material/ <i>lay out</i> , tekstur, serta ornamen belum memadai dan akrab bagi pengguna.
<b>The Functional tradition</b>	Pada area 1 secara umum kualitas fisik elemen-elemen pembentuk lingkungan masih rendah. tidak adanya akses masyarakat umum yang berfungsi sebagai gate bagi kawasan, kondisi tanggul, jembatan dan bangunan sekitar belum tertata dan tidak memiliki karakter yang mendukung potensi visual kawasan. sehingga ruang terasa kurang efektif dan efisien digunakan olehnya penggunanya.
<b>Kesimpulan</b>	
<p>Unsur <i>serial vision</i> dan <i>place</i> ada, namun kurang terpenuhi sedang unsur <i>content</i> dan <i>the functional tradition</i> belum terpenuhi.</p> <p><b>Potensi:</b> Potensi visual area ini cukup baik dengan adanya unsur-unsur yang dominan secara struktural berupa bangunan jembatan III dan secara alami yaitu adanya lahan-lahan kosong yang bermanfaat sebagai zona peralihan, visual lansekap sungai dan skyline pegunungan. area ini merupakan perbatasan yang berada di tepi Jembatan III sehingga berpotensi sebagai Gate penghubung dengan kawasan serta pusat-pusat kegiatan di sekitarnya.</p> <p><b>Permasalahan:</b> Kondisi area yang belum tertata serta kurangnya infrastruktur kawasan menyebabkan rendahnya kualitas detail visual dan elemen-elemen pembentuk lingkungan, seperti kelengkapan <i>street furniture</i>, material/<i>lay out</i>, tekstur, ornamen dan karakter ruang yang dibentuk oleh kondisi lingkungan dan fasad bangunan sekitar. Area tidak mudah di akses secara fisik dan visual oleh masyarakat umum karena terhalang bangunan jembatan I. Pencapaian yang hanya bisa di akses dengan berjalan kaki dan kendaraan roda dua.</p>	

### 5.3 Pengamatan Fisik dengan berjalan pada bagian tepi kanan sungai

#### 5.3.1 Observer Position 1

<p><i>Keymap</i></p> 	<p><i>Observer position movement</i></p> 
<p><b>Eksisting</b></p>	
	
<p><b>Pembacaan</b></p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="229 1048 703 1256">  <p><b>A.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Focal Point</li> <li>Skyline Vegetasi</li> <li>Skyline Bangunan</li> <li>Skyline Pegunungan</li> </ul> </div> <div data-bbox="703 1048 1070 1256">  <p><b>B.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Area/bidang Terbangun (<i>physical barrier</i>)</li> <li>Area Pejalan Kaki</li> <li>Bidang Pengarah</li> <li>Skala / Jarak</li> <li>Sumbu <i>axial</i>/Pengaruh Pandangan</li> </ul> </div> <div data-bbox="1070 1048 1402 1256">  <p><b>C.</b></p> </div> </div>	
<p><b>Unsur Penilai</b></p>	<p><b>Hasil Pembacaan</b></p>
<p><i>Serial vision</i></p>	<p>(Gambar B) Kesan visual pada area 1 terasa kurang, vegetasi peneduh yang melingkupi area cukup memberikan kesan rindang namun adanya <i>barrier</i> berupa pagar kebun yang mencakup area pejalan kaki menjadikan potensi <i>axial</i> berkelok mengikuti bentuk lahan. Jarak antara <i>barrier</i> dengan tepi tanggul yang cukup dekat menyebabkan area terasa menekan dan tidak aman dilalui. rute cenderung membosankan karena tidak memberikan irama dan kesan secara <i>sequence</i> dan <i>continuity</i> yang mengarahkan pergerakan pengguna ruang.</p>

Unsur Penilai	Hasil Pembacaan
<b>Place</b>	<p>(Gambar A) Kesan visual cukup kuat dengan <i>focal point</i> berupa 2 pohon yang berada pada bantaran tepi kiri sungai, <i>background skyline</i> pegunungan yang terlihat kontras dengan deretan <i>silhouette</i> bangunan kota serta adanya Jembatan I sebagai objek dominan yang mengarahkan pandangan ke barat. Namun Jembatan ini menutupi dan menghambat pergerakan ke arah selatan sehingga area sama tidak terhubung secara langsung dengan kawasan sekitarnya.</p> <p>(Gambar B) Potensi <i>focal point</i> berupa pohon yang terlihat dominan tinggi menjulang pada bantaran kiri sungai dengan <i>skyline</i> pegunungan sebagai <i>background</i>. Ukuran/dimensi pohon tersebut khas dan dapat menjadi titik orientasi pengguna terhadap kawasan.</p> <p>(Gambar C) Secara visual tidak ada kesan yang menarik, bangunan umumnya mengarah ke jalan setapak dan membelakangi sungai. Ruang ruang terbuka yang ada merupakan ruang-ruang sisa diantara pemukiman penduduk selain difungsikan sebagai kebun juga kandang hewan ternak. Area ini cukup landai dari ketinggian tanggul sebagian tidak ditinggali penduduk karena tergenang air saat hujan.</p>
<b>Content</b>	<p>(Gambar B) Terasa sempit dan menekan dengan rumusan skala <math>D/H &lt; 1</math>.</p> <p>(Gambar C) Adanya area hijau berupa lahan kosong pada bagian kanan <i>observer position</i> memberikan kesan meruang yang berpotensi sebagai zona peralihan antara area pemukiman penduduk dengan area pedestrian tepi sungai. Adapun skala ruang yang tercipta dalam rumusan <math>D/H=2</math> skala ini membuat detail keseluruhan bangunan sekitar cukup terlihat.</p> <p>Secara umum pada untuk detail visual ruang pada area ini masih sangat rendah. kondisi pedestrian (<i>street furniture</i>), baik material/<i>lay out</i>, tekstur, serta ornamen belum memadai dan akrab bagi pengguna.</p>
<b>The Functional tradition</b>	<p>Pada area 1 secara umum kualitas fisik elemen-elemen pembentuk lingkungan masih rendah. Tidak adanya akses masyarakat umum yang berfungsi sebagai <i>gate</i> bagi kawasan, kondisi tanggul, jembatan dan bangunan sekitar belum tertata dan tidak memiliki karakter yang mendukung potensi visual kawasan. Sehingga ruang terasa kurang efektif dan efisien digunakan olehnya pengguna.</p>
<b>Kesimpulan</b>	
<p>Unsur <i>serial vision</i> dan <i>place</i> ada, namun kurang terpenuhi sedang unsur <i>content</i> dan <i>the functional tradition</i> belum terpenuhi.</p> <p><b>Potensi:</b></p> <p>Potensi visual area 1 cukup kuat dengan adanya unsur-unsur lansekap, dominan secara struktural berupa bangunan jembatan I dan secara alami yaitu adanya lahan-lahan kosong</p>	


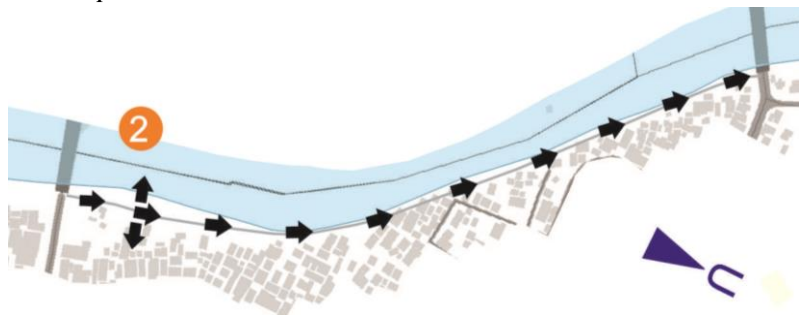


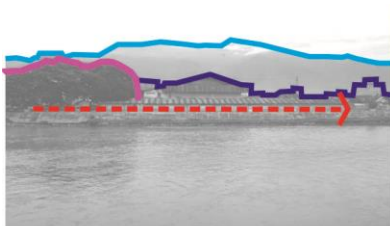

yang bermanfaat sebagai zona peralihan, keberadaan vegetasi alami, visual lansekap sungai dan *skyline* pengunungan.

Tata letak berada di tepi Jembatan I berpotensi sebagai *Gate* penghubung dengan kawasan serta pusat-pusat kegiatan di sekitarnya.

**Permasalahan:**

Kondisi area yang belum tertata serta kurangnya infrastruktur kawasan menyebabkan rendahnya kualitas detail visual dan elemen-elemen pembentuk lingkungan, seperti kelengkapan *street furniture*, material/*lay out*, tekstur, ornamen dan karakter ruang yang dibentuk oleh kondisi lingkungan dan fasad bangunan sekitar. Area tidak mudah di akses secara fisik dan visual oleh masyarakat umum karena terhalang bangunan jembatan I. Pencapaian yang hanya bisa di akses dengan berjalan kaki dan kendaraan roda dua.

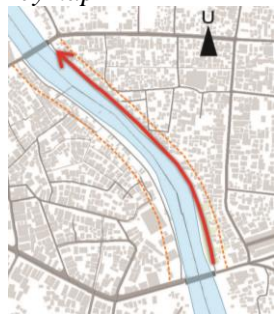
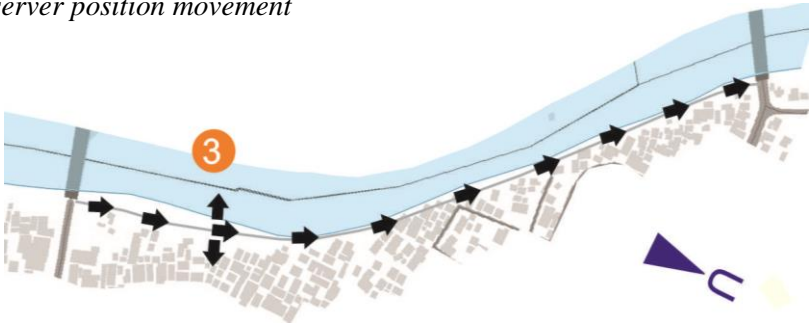


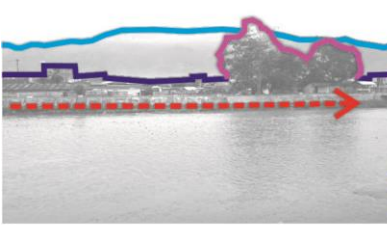
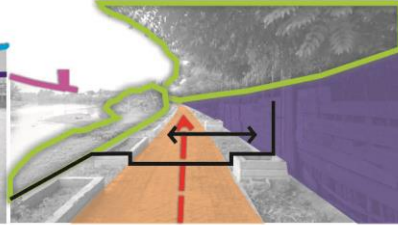

### 5.3.2 Observer Position 2

<p><i>Keymap</i></p> 	<p><i>Observer position movement</i></p> 
<p><b>Eksisting</b></p>	
	
<p><b>Pembacaan</b></p>	
	
<p><b>A.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- Sumbu axial/Pengarah Pandangan</li> <li>— Focal Point</li> <li>— Skyline Vegetasi</li> <li>— Skyline Bangunan</li> <li>— Skyline Pegunungan</li> </ul>	<p><b>C.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Area Hijau</li> <li>Area/bidang Terbangun (<i>physical barrier</i>)</li> <li>Area Pejalan Kaki</li> </ul>
<p><b>Unsur Penilai</b></p>	<p><b>Hasil Pembacaan</b></p>
<p><i>Serial vision</i></p>	<p>(Gambar B) adanya kesan visual yang asimetri antara daratan dan sungai namun justru membantu mengarahkan <i>view</i> ke sungai sebagai object utama kawasan. keberadaan vegetasi sebagai <i>frame</i> sepanjang pengamatan memberi kesan teduh dan rindang area pejalan kaki yang menjadi sumbu <i>axial observer position</i>. Irama dan pola <i>sequence</i> terbentuk dari pot-pot tanaman sepanjang tepi tanggul. orientasi pergerakan pada area ini terasa kurang karena tidak ada elemen yang dapat dijadikan sebagai <i>focal point</i> kawasan.</p>

Unsur Penilai	Hasil Pembacaan
<b>Place</b>	<p>(Gambar A) Kesan visual yang ditangkap dari titik arah ini cukup kuat dengan <i>focal point</i> berupa 2 vegetasi pohon yang berada pada bantaran tepi kiri sungai, <i>background skyline</i> pegunungan yang terlihat kontras dengan deretan <i>silhouette</i> bangunan kota.</p> <p>(Gambar C) Secara visual tidak ada kesan yang menarik, area merupakan ruang terbuka bersama yang di kelilingi oleh hunian warga setempat dengan kondisi fisik bangunan sebagian semipermanen dan sebagian lagi sudah permanen. Peletakan bangunan umumnya mengarah kejalan setapak dan membelakangi sungai. Ruang terbuka ini digunakan sebagai area bekerja dan bermain anak. Area ini cukup landai dari ketinggian tanggul sehingga selalu tergenang air saat musim penghujan tiba.</p>
<b>Content</b>	<p>Adanya area hijau berupa lahan kosong pada bagian kanan <i>observer position</i> memberikan kesan meruang yang berpotensi sebagai zona peralihan antara area pemukiman penduduk dengan area pedestrian tepi sungai. Adapun skala ruang yang tercipta dalam rumusan <math>D/H=2</math> skala ini membuat detail keseluruhan bangunan sekitar cukup terlihat secara umum pada untuk detail visual ruang pada area ini masih sangat rendah. Kondisi pedestrian (<i>street furniture</i>), baik material/<i>lay out</i>, tekstur, serta ornamen belum memadai dan akrab bagi pengguna.</p>
<b>The Functional tradision</b>	<p>Pada area ini secara umum kualitas fisik elemen-elemen pembentuk lingkungan masih rendah. tidak adanya akses masyarakat umum yang berfungsi sebagai <i>gate</i> bagi kawasan, kondisi tanggul, dan bangunan sekitar belum tertata dan tidak memiliki karakter yang mendukung potensi visual kawasan. sehingga ruang terasa kurang efektif dan efisien digunakan olehnya penggunanya.</p>
Kesimpulan	
<p>Unsur <i>serial vision</i> dan <i>place</i> ada, namun kurang terpenuhi sedang unsur <i>content</i> dan <i>the functional tradision</i> belum terpenuhi.</p> <p><b>Potensi:</b> Potensi visual area ini cukup baik dengan adanya unsur-unsur lansekap, adanya lahan-lahan kosong yang bermanfaat sebagai zona peralihan, keberadaan vegetasi alami, visual lansekap sungai dan <i>skyline</i> pegunungan.</p> <p><b>Permasalahan:</b> Kondisi area yang belum tertata serta kurangnya infrastruktur kawasan menyebabkan rendahnya kualitas detail visual dan elemen-elemen pembentuk lingkungan, seperti kelengkapan <i>street furniture</i>, material/<i>lay out</i>, tekstur, ornamen dan karakter ruang yang dibentuk oleh kondisi lingkungan dan fasad bangunan sekitar. Area tidak mudah di akses secara fisik dan visual oleh masyarakat umum karena terhalang bangunan jembatan I. Pencapaian yang hanya bisa di akses dengan berjalan kaki dan kendaraan roda dua.</p>	



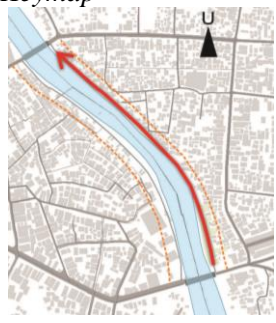
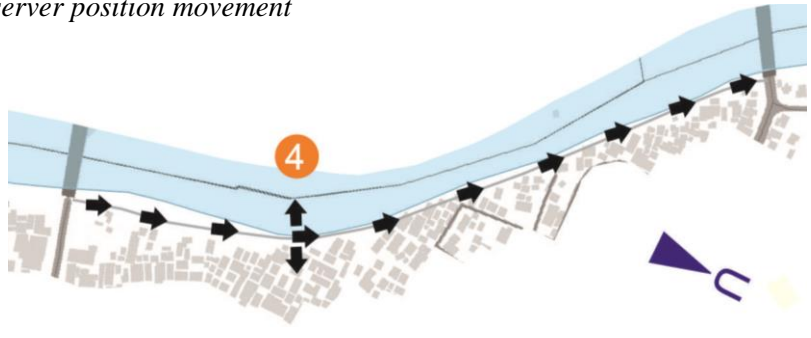




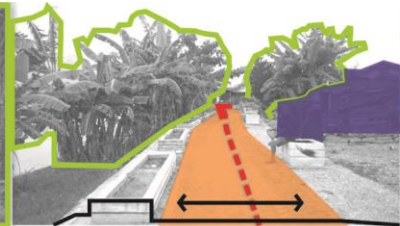

### 5.3.3 Observer Position 3

<p><b>Keymap</b></p> 	<p><b>Observer position movement</b></p> 
<p><b>Eksisting</b></p>	
	
<p><b>Pembacaan</b></p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>A.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>B.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>C.</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">---</span> Sumbu axial/Pengarah Pandangan</li> <li><span style="color: magenta;">—</span> Focal Point</li> <li><span style="color: green;">—</span> Skyline Vegetasi</li> <li><span style="color: blue;">—</span> Skyline Bangunan</li> <li><span style="color: cyan;">—</span> Skyline Pegunungan</li> </ul> </div> <div style="width: 45%;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: purple; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Area/bidang Terbangun (<i>physical barrier</i>)</li> <li><span style="background-color: orange; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Area Pejalan Kaki</li> <li><span style="border-bottom: 2px solid black; display: inline-block; width: 20px;"></span> Skala / Jarak</li> </ul> </div> </div>	
<p><b>Unsur Penilai</b></p>	<p><b>Hasil Pembacaan</b></p>
<p><b>Serial vision</b></p>	<p>(Gambar B) kesan visual asimetri antara daratan dan sungai namun justru membantu mengarahkan <i>view</i> ke sungai sebagai object dominan kawasan. Keberadaan vegetasi sebagai <i>frame</i> memberi kesan teduh dan rindang area pejalan kaki yang menjadi sumbu <i>axial observer position</i>. Pola <i>sequence</i> terbentuk dari pot-pot tanaman sepanjang tepi tanggul namun terkesan monoton karena tidak adanya obyek estetik atau elemen pengalih visual. Adanya <i>barrier</i> berupa pagar lahan kosong yang dijadikan sebagai kandang hewan ternak di bagian kanan tanggul mengesankan teritori, penggunaan material dan aktivitas warga pada area tersebut mempengaruhi persepsi dan menciptakan ketidaknyamanan pengguna ruang yang mempengaruhi kesan visual kawasan.</p>

Unsur Penilai	Hasil Pembacaan
<b>Place</b>	<p>(Gambar A) Pada arah ini <i>focal point</i> berupa pohon yang terlihat menonjol yang berada pada bantaran tepi kiri sungai, dengan <i>background skyline</i> pegunungan yang terlihat kontras dengan deretan <i>silhouette</i> bangunan kota.</p> <p>(Gambar B) Kesan visual sungai cukup baik dengan <i>focal point</i> berupa menara BTS dan <i>skyline</i> pegunungan yang terlihat di arah utara.</p> <p>(Gambar C) secara visual tidak ada kesan yang menarik, area merupakan ruang terbuka yang difungsikan sebagai kandang ternak warga yang di kelilingi oleh hunian warga setempat. Kondisi fisik bangunan sebagian semipermanen dan sebagian lagi sudah permanen dengan orientasi membelakangi sungai.</p>
<b>Content</b>	<p>Adanya area hijau berupa lahan kosong pada bagian kanan <i>observer position</i> memberikan kesan meruang yang berpotensi sebagai zona peralihan antara area pemukiman penduduk dengan area pedestrian tepi sungai. Adapun skala ruang yang terbentuk dalam rumusan D/H=1 skala ini membuat detail keseluruhan bangunan sekitar terlihat jelas.</p> <p>Secara umum untuk detail visual ruang pada area ini masih sangat rendah. kondisi pedestrian (<i>street furniture</i>), baik material/<i>lay out</i>, tekstur, serta ornamen belum memadai dan akrab bagi pengguna.</p>
<b>The Functional tradision</b>	<p>Pada area ini secara umum kualitas fisik elemen-elemen pembentuk lingkungan masih rendah. Tidak adanya akses masyarakat umum yang berfungsi sebagai gate bagi kawasan, kondisi tanggul, dan bangunan sekitar belum tertata dan tidak memiliki karakter yang mendukung potensi visual kawasan. Sehingga ruang terasa kurang efektif dan efisien digunakan olehnya penggunanya.</p>
<b>Kesimpulan</b>	
<p>Unsur <i>serial vision</i> dan <i>place</i> ada, namun kurang terpenuhi sedang unsur <i>content</i> dan <i>the functional tradision</i> belum terpenuhi.</p> <p><b>Potensi:</b> Potensi visual area ini cukup baik dengan adanya unsur-unsur lansekap, adanya lahan-lahan kosong yang bermanfaat sebagai zona peralihan, keberadaan vegetasi, visual lansekap sungai dan <i>skyline</i> pegunungan.</p> <p><b>Permasalahan:</b> Penyalahgunaan fungsi lahan, kondisi area yang belum tertata, serta kurangnya infrastruktur kawasan menyebabkan rendahnya kualitas detail visual dan elemen-elemen pembentuk lingkungan, seperti kelengkapan <i>street furniture</i>, material/<i>lay out</i>, tekstur, ornamen dan karakter ruang yang dibentuk oleh kondisi lingkungan dan fasad bangunan sekitar. Area tidak mudah di akses secara fisik dan visual oleh masyarakat umum karena terhalang bangunan jembatan I. Pencapaian yang hanya bisa di akses dengan berjalan kaki dan kendaraan roda dua.</p>	



### 5.3.4 Observer Position 4




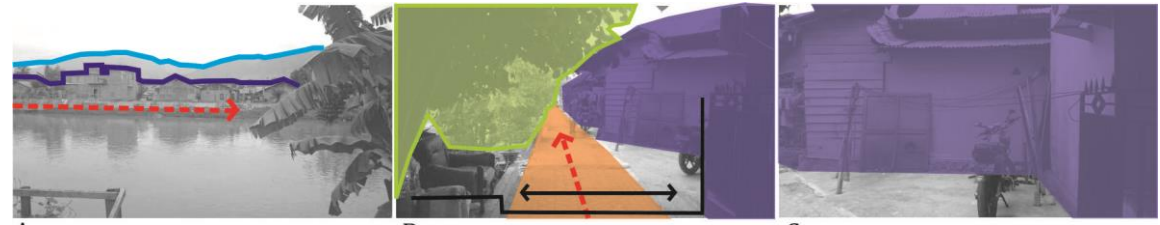
<p><i>Keymap</i></p> 	<p><i>Observer position movement</i></p> 
<p><b>Eksisting</b></p>	
	 
<p><b>Pembacaan</b></p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>A.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>B.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>C.</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%;"> <p>--- Sumbu axial/Pengarah Pandangan</p> <p>— Focal Point</p> <p>— Skyline Vegetasi</p> <p>— Skyline Bangunan</p> <p>— Skyline Pegunungan</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Area/bidang Terbangun (<i>physical barrier</i>)</p> <p>Area Pejalan Kaki</p> <p>Skala / Jarak</p> </div> </div>	
<p><b>Unsur Penilai</b></p>	<p><b>Hasil Pembacaan</b></p>
<p><i>Serial vision</i></p>	<p>(Gambar B) Dominasi vegetasi di sepanjang tepi kanan kiri area pejalan kaki membantu kesan rindang dan mengarahkan pandangan namun dimensi, jenis serta jumlah vegetasi yang tidak tertata menghalangi <i>view</i> sungai. Pola <i>sequence</i> terbentuk dari pot-pot tanaman sepanjang tepi tanggul namun terkesan monoton karena tidak adanya objek yang secara struktural berfungsi sebagai elemen pengalih visual. Aktivitas huni pada area ini mulai memadat, lahan kosong yang tersisa berisi bangunan-bangunan liar yang berfungsi sebagai tempat bekerja warga (gudang barang bekas) dan bermain oleh anak-anak.</p>

Unsur Penilai	Hasil Pembacaan
<i>Place</i>	<p>(Gambar A) Potensi visual sungai dan <i>skyline</i> pegunungan pada area ini terganggu dengan adanya vegetasi yang menempati lahan bagian dalam tanggul, lahan ini terbentuk dari endapan lumpur yang terbawa sungai yang semakin memadat membentuk areal yang ditanami oleh tanaman musiman oleh warga setempat. Adanya aktivitas huni ini mengesankan teritori oleh warga setempat yang mempengaruhi persepsi dan ketertarikan pengunjung terhadap kawasan.</p> <p>(Gambar C) Secara visual tidak ada kesan yang menarik, area merupakan ruang sisa yang difungsikan sebagai tempat bekerja, tempat bermain anak bahkan TPS oleh warga setempat. Kondisi fisik bangunan sebagian semi pamanen dan sebagian lagi sudah permanen dengan orientasi membelakangi sungai. Potensi ruang terbuka ini dapat sebagai area peralihan antara area pejalan kaki tepi sungai dan area hunian warga. Potensi <i>focal point</i> dan berupa bangunan mesjid yang berada di kawasan hunian namun kepadatan dan orientasi hunian menyebabkan bangunan mesjid tidak dapat di akses baik fisik maupun visual langsung dari tepi sungai.</p>
<i>Content</i>	<p>Adanya <i>barrier</i> yang terbentuk dari hunian warga sebagai <i>enclosure area</i>, jarak skala ruang <math>D/H &lt; 1</math>, ruang cenderung menyempit dan menekan.</p> <p>Lahan kosong ini berpotensi sebagai zona peralihan antara area pemukiman penduduk dengan area pedestrian tepi sungai secara umum untuk detail visual ruang pada area ini masih sangat rendah. Kondisi pedestrian (<i>street furniture</i>), baik material/<i>lay out</i>, tekstur, serta ornamen belum memadai dan akrab bagi pengguna.</p>
<i>The Functional tradision</i>	<p>Pada area ini secara umum kualitas fisik elemen-elemen pembentuk lingkungan masih rendah. Tidak ada akses umum sebagai <i>gate</i> yang menghubungkan area dengan kawasan sekitarnya. Kondisi tanggul, dan bangunan sekitar belum tertata dan tidak memiliki karakter yang mendukung potensi visual kawasan. Sehingga ruang terasa kurang efektif dan efisien digunakan olehnya penggunanya.</p>
<b>Kesimpulan</b>	
<p>Unsur <i>serial vision</i> dan <i>place</i> ada, namun kurang terpenuhi sedang unsur <i>content</i> dan <i>the functional tradision</i> belum terpenuhi.</p> <p><b>Potensi:</b></p> <p>Potensi visual area ini cukup baik dengan adanya unsur-unsur lansekap, adanya lahan-lahan kosong yang bermanfaat sebagai zona peralihan, keberadaan vegetasi, visual lansekap sungai dan skyline pegunungan.</p>	

**Permasalahan:**

Penyalahgunaan fungsi lahan, kondisi area yang belum tertata, serta kurangnya infrastruktur kawasan menyebabkan rendahnya kualitas detail visual dan elemen-elemen pembentuk lingkungan, seperti kelengkapan street furniture, material/lay out, tekstur, ornamen dan karakter ruang yang dibentuk oleh kondisi lingkungan dan fasad serta orientasi bangunan sekitar. Area tidak mudah di akses secara fisik dan visual oleh masyarakat umum karena terhalang bangunan jembatan I. Pencapaian yang hanya bisa di akses dengan berjalan kaki dan kendaraan roda dua.


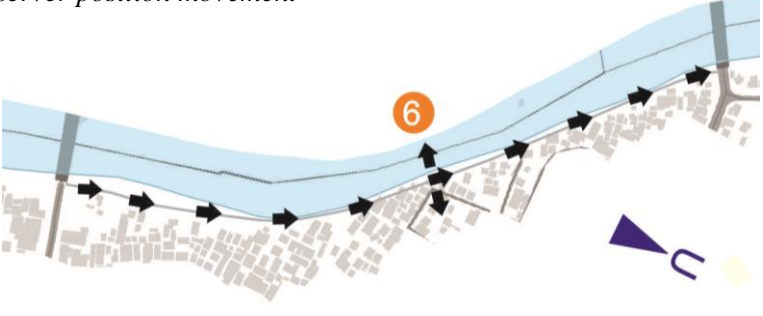




### 5.3.5 Observer Position 5

<div> <div>Keymap</div>  </div> <div> <div>Observer position movement</div>  </div>	
Eksisting	
	
Pembacaan	
<div>  <div> <div> <div>A.</div> <div> <div>Focal Point</div> <div>Skyline Vegetasi</div> <div>Skyline Bangunan</div> <div>Skyline Pegunungan</div> </div> </div> <div> <div>B.</div> <div> <div>Area/bidang Terbangun (<i>physical barrier</i>)</div> <div>Area Pejalan Kaki</div> <div>Skala / Jarak</div> <div>Sumbu axial/Pengarah Pandangan</div> </div> </div> <div> <div>C.</div> <div> <div>Area/bidang Terbangun (<i>physical barrier</i>)</div> <div>Area Pejalan Kaki</div> <div>Skala / Jarak</div> <div>Sumbu axial/Pengarah Pandangan</div> </div> </div> </div> </div>	
Unsur Penilai	Hasil Pembacaan
<i>Serial vision</i>	(Gambar B) Kesan visual yang ada pada area ini terbentuk dari sisa area pejalan kaki yang menerus. Sepanjang arah, <i>view</i> bagian kiri tertutupi dengan beragam vegetasi yang dikembangkan oleh warga setempat. bagian kanan sepenuhnya merupakan jejeran hunian baik permanen maupun semipermanen. kesan teritori yang terasa diarea ini lebih dikarenakan area digunakan sebagai halaman belakang dan ruang bersama oleh masyarakat setempat sehingga kurang ramah dan nyaman untuk dilewati.
<i>Place</i>	(Gambar A) Tidak terdapat elemen <i>focal point</i> , kesan visual terbentuk dari <i>background skyline</i> pegunungan yang terlihat kontras dengan deretan <i>silhouette</i> bangunan sepanjang bantaran.

Unsur Penilai	Hasil Pembacaan
<b>Place</b>	<p>(Gambar B dan C) Pada area ini elevasi tanahnya yang cukup tinggi menjadikannya cenderung dipadati bangunan hunian warga setempat, akibatnya area sempadan sungai ikut dihuni.</p> <p>Hunian yang berbatasan langsung dengan tepi air menjadikan area ini sebagai ruang bersama, lahan yang tersisa dijadikan kebun bahkan dapur oleh warga.</p>
<b>Content</b>	<p>Skala ruang pada area ini <math>D/H &lt; 1</math>, detail bangunan terasa sangat dekat dan terlihat keseluruhannya, ruang-ruang terbuka pada area ini terkesan sempit dan menekan, tidak ada <i>hard</i> atau <i>soft</i> elemen yang menjadi penyeimbang dan pengalih antara bangunan dan area jalan.</p> <p>Vegetasi yang beragam dan tidak tertata memberi kesan semraut.</p> <p>Secara umum pada untuk detail visual ruang pada area ini masih sangat rendah. kondisi pedestrian (<i>street furniture</i>), baik material/<i>lay out</i>, tekstur, serta ornamen belum memadai dan akrab bagi pengguna khususnya pengunjung dari luar kawasan.</p>
<b>The Functional tradition</b>	<p>Pada area ini secara umum kualitas fisik elemen-elemen pembentuk lingkungan masih rendah. Tidak adanya akses masyarakat umum yang berfungsi sebagai <i>gate</i> bagi kawasan, kondisi tanggul dan bangunan sekitar belum tertata dan tidak memiliki karakter yang mendukung potensi visual kawasan. Sehingga ruang terasa kurang efektif dan efisien digunakan olehnya penggunanya.</p>
<b>Kesimpulan</b>	
<p>Unsur <i>serial vision</i> dan <i>place</i> ada, namun kurang terpenuhi sedang unsur <i>content</i> dan <i>the functional tradition</i> belum terpenuhi.</p> <p><b>Potensi:</b></p> <p>potensi visual area hanya pada arah sungai yaitu keberadaan vegetasi, visual lansekap sungai dan <i>skyline</i> pengunungan.</p> <p><b>Permasalahan:</b></p> <p>Padatnya hunian dan orientasinya yang membelakangi sungai, alih fungsi lahan, lingkungan yang belum tertata serta kurangnya infrastruktur kawasan menyebabkan rendahnya kualitas detail visual dan elemen-elemen pembentuk lingkungan, seperti kelengkapan <i>street furniture</i>, material/<i>lay out</i>, tekstur, ornamen dan karakter ruang yang dibentuk oleh kondisi lingkungan dan fasad bangunan sekitar. Area tidak mudah di akses secara fisik dan visual oleh masyarakat umum. Pencapaian yang hanya bisa di akses dengan berjalan kaki dan kendaraan roda dua.</p>	





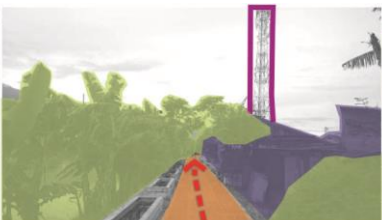



### 5.3.6 Observer Position 6

<p><i>Keymap</i></p> 	<p><i>Observer position movement</i></p> 
<p><b>Eksisting</b></p>	
	
<p><b>Pembacaan</b></p>	
	
<p>A.</p>	<p>B. C.</p>
<p>--- Sumbu axial/Pengarah Pandangan        --- Skyline Vegetasi        --- Skyline Pegunungan</p>	<p>Area/bidang Terbangun (<i>physical barrier</i>)        Area Pejalan Kaki</p>
<p><b>Unsur Penilai</b></p>	<p><b>Hasil Pembacaan</b></p>
<p><i>Serial vision</i></p>	<p>(Gambar B) Area ini merupakan salah satu dari dua persimpangan yang menjadi akses pejalan kaki dari lingkungan sekitar ke tepi sungai. Kesan visual yang menerus pada area ini terbentuk dari area pejalan kaki sepanjang tepi sungai dan <i>sequence</i> pot-pot tanaman sepanjang sisi kiri. Deretan pepohonan cukup membantu namun jenis dan ukurannya yang beragam tidak sesuai untuk menunjang view kawasan bahkan cenderung menutupi pandangan.</p> <p>Bagian kanan berupa lahan kosong (kebun) dengan <i>barrier</i> berupa tanaman liar, dan hunian semipermanen. Kesan senyap serta kumuh menjadikan ruang ini kurang ramah dan aman untuk dilewati.</p>

Unsur Penilai	Hasil Pembacaan
<b>Place</b>	(Gambar A) Tidak terdapat elemen <i>focal point</i> , kesan visual terbentuk dari <i>background skyline</i> pegunungan yang terlihat kontras dengan <i>silhouette</i> deretan vegetasi sepanjang bantaran kiri sungai. Adanya penumpukan sampah pada salah satu spot area tepi sungai cukup mengganggu <i>view</i> sungai. Vegetasi yang sebagian besar menempati lahan endapan bagian dalam tanggul menyebabkan tertutupnya pandangan area tanggul bagian kiri sungai. (Gambar C) Area ini merupakan salah satu <i>gate</i> akses dari kawasan pemukiman sekitar ke tepi sungai, akses ini cukup lebar namun elevasi tanggul yang lebih tinggi dibanding lahan pemukiman menjadikan akses berupa tangga sehingga untuk masuk ke tepian sungai hanya dengan berjalan kaki. Bagian kiri kanan jalan berupa kebun warga dengan material sisa dan tanaman liar sebagai <i>barrier</i> . Secara visual tidak ada kesan yang menarik, tidak ada objek khusus yang dominan sebagai penanda atau pengarah pergerakan pengguna.
<b>Content</b>	Skala ruang pada area ini $D/H = 1$ , ruang cukup seimbang antara jarak dan tinggi bangunan sekitar, vegetasi yang beragam dan tidak tertata memberi kesan semraut. Secara umum pada untuk detail visual ruang pada area ini masih sangat rendah. kondisi pedestrian ( <i>street furniture</i> ), baik material/ <i>lay out</i> , tekstur, serta ornamen belum memadai dan akrab bagi pengguna khususnya pengunjung dari luar kawasan.
<b>The Functional tradition</b>	pada area ini secara umum kualitas fisik elemen-elemen pembentuk lingkungan masih rendah. tidak adanya akses masyarakat umum yang berfungsi sebagai <i>gate</i> bagi kawasan, kondisi tanggul dan bangunan sekitar belum tertata dan tidak memiliki karakter yang mendukung potensi visual kawasan. sehingga ruang terasa kurang efektif dan efisien digunakan oleh penggunanya.
<b>Kesimpulan</b>	
Unsur <i>serial vision</i> dan <i>place</i> ada, namun kurang terpenuhi sedang unsur <i>content</i> dan <i>the functional tradition</i> belum terpenuhi. <b>Potensi:</b> Potensi visual area hanya pada arah sungai yaitu keberadaan vegetasi, visual lansekap sungai dan <i>skyline</i> pegunungan. <b>Permasalahan:</b> Padatnya hunian dan orientasinya yang membelakangi sungai, alih fungsi lahan, lingkungan yang belum tertata serta kurangnya infrastruktur kawasan menyebabkan rendahnya kualitas detail visual dan elemen-elemen pembentuk lingkungan, seperti kelengkapan <i>street furniture</i> , material/ <i>lay out</i> , tekstur, ornamen dan karakter ruang yang dibentuk oleh kondisi lingkungan dan fasad bangunan sekitar. Area tidak mudah di akses secara fisik dan visual oleh masyarakat umum. Pencapaian yang hanya bisa di akses dengan berjalan kaki.	

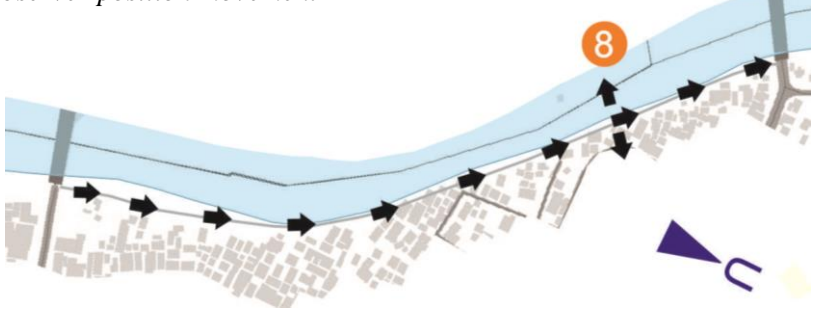
### 5.3.7 Observer Position 7

<div> <div> Keymap  </div> <div> Observer position movement  </div> </div>	
<div>Eksisting</div> <div>  </div>	
<div>Pembacaan</div> <div> <div>    </div> <div> <div> A. <ul style="list-style-type: none"> <li>--- Sumbu axial/Pengarah Pandangan</li> <li>— Focal Point</li> <li>— Skyline Vegetasi</li> <li>— Skyline Bangunan</li> <li>— Skyline Pegunungan</li> </ul> </div> <div> B. <ul style="list-style-type: none"> <li>Area Hijau</li> <li>Area/bidang Terbangun (<i>physical barrier</i>)</li> <li>Area Pejalan Kaki</li> </ul> </div> </div> </div>	
Unsur Penilai	Hasil Pembacaan
Serial vision	<p>Pada area 2 (Gambar B) keberadaan menara BTS di tepi sungai sebagai <i>focal point</i> kawasan cukup membantu orientasi pergerakan dalam kawasan. Dominasi vegetasi di sepanjang tepi kanan kiri area pejalan khaki membantu kesan rindang dan mengarahkan pandangan, namun dimensi, jenis serta jumlah vegetasi yang tidak tertata menghalangi dan cenderung mengganggu <i>view</i> sungai. Pola <i>sequence</i> terbentuk dari pot-pot tanaman sepanjang tepi tanggul namun terkesan monoton tanpa irama. aktivitas huni pada area ini mulai memadat, lahan kosong yang tersisa berisi bangunan-bangunan liar yang berfungsi sebagai tempat bersosialisasi, bekerja (gudang barang bekas) kebun dan TPS.</p>



Unsur Penilai	Hasil Pembacaan
<b>Place</b>	<p>(Gambar A) Potensi visual sungai dan <i>skyline</i> pegunungan pada area ini terganggu dengan adanya vegetasi yang menempati lahan bagian dalam tanggul, lahan ini terbentuk dari endapan lumpur yang terbawa sungai yang semakin memadat membentuk areal yang ditanami oleh tanaman musiman oleh warga setempat. <i>focal point</i> pada arah ini berupa dua pohon yang terlihat menonjol terhadap lingkungan sekitarnya.</p> <p>(Gambar c) secara visual tidak ada kesan yang menarik, area merupakan ruang sisa yang difungsikan sebagai tempat bekerja, tempat bermain anak bahkan TPS oleh warga setempat. Kondisi fisik bangunan sebagian semipermanen dan sebagian lagi sudah permanen dengan orientasi membelakangi sungai. Potensi ruang terbuka ini dapat sebagai area peralihan antara area pejalan kaki tepi sungai dan area hunian warga.</p>
<b>Content</b>	<p>Adanya <i>barrier</i> yang terbentuk dari hunian warga sebagai <i>enclosure</i> area, skala ruang pada area ini <math>D/H = 2</math>, ruang cukup lebar detail bangunan sekitar terlihat secara keseluruhan. lahan kosong pada area ini berpotensi sebagai zona peralihan antara area pemukiman penduduk dengan area pedestrian tepi sungai.</p> <p>Secara umum untuk detail visual ruang pada area ini masih sangat rendah. kondisi pedestrian (<i>street furniture</i>), baik material/<i>lay out</i>, tekstur, serta ornamen belum memadai dan akrab bagi pengguna.</p>
<b>The Functional tradition</b>	<p>Pada area ini secara umum kualitas fisik elemen-elemen pembentuk lingkungan masih rendah. Tidak ada akses umum sebagai <i>gate</i> yang menghubungkan area dengan kawasan sekitarnya. Kondisi tanggul, vegetasi dan bangunan sekitar belum tertata dan tidak memiliki karakter yang mendukung potensi visual kawasan. sehingga ruang terasa kurang efektif dan efisien digunakan olehnya penggunanya.</p>
<b>Kesimpulan</b>	
<p>Unsur <i>serial vision</i> dan <i>place</i> ada, namun kurang terpenuhi sedang unsur <i>content</i> dan <i>the functional tradition</i> belum terpenuhi.</p> <p><b>Potensi:</b> Potensi visual area ini cukup baik dengan adanya unsur-unsur lansekap, adanya lahan-lahan kosong yang bermanfaat sebagai zona peralihan, keberadaan vegetasi, visual lansekap sungai dan skyline pegunungan.</p> <p><b>Permasalahan:</b> Penyalahgunaan fungsi lahan, kondisi area yang belum tertata, serta kurangnya infrastruktur kawasan menyebabkan rendahnya kualitas detail visual dan elemen-elemen pembentuk lingkungan, seperti kelengkapan <i>street furniture</i>, material/<i>lay out</i>, tekstur, ornamen dan karakter ruang yang dibentuk oleh kondisi lingkungan dan fasad serta orientasi bangunan sekitar. Area tidak mudah di akses secara fisik dan visual oleh masyarakat umum. Pencapaian yang hanya bisa di akses dengan berjalan kaki dan kendaraan roda dua.</p>	

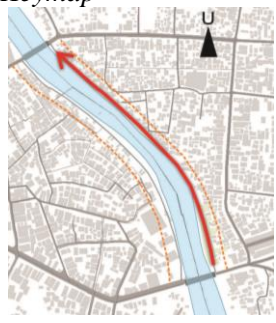
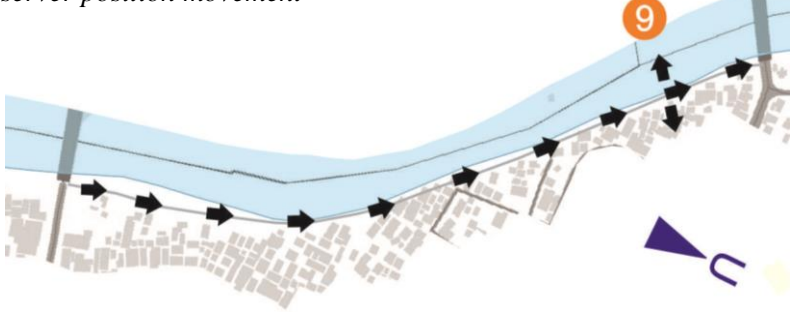



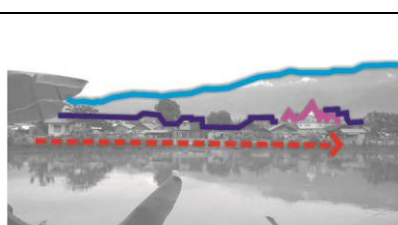
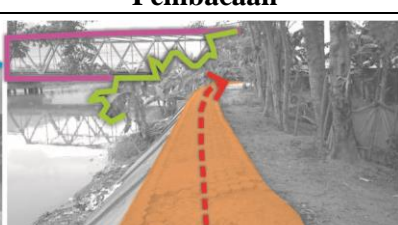

### 5.3.8 Observer Position 8

<p><b>Keymap</b></p> 	<p><b>Observer position movement</b></p> 
<p><b>Eksisting</b></p>	
	
<p><b>Pembacaan</b></p>	
 <p><b>A.</b> <b>B.</b> <b>C.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Skyline Vegetasi</li> <li>Skyline Bangunan</li> <li>Skyline Pegunungan</li> <li>Skala/Jarak</li> <li>Area/bidang Terbangun (<i>physical barrier</i>)</li> <li>Area Pejalan Khaki</li> <li>Sumbu <i>axial</i>/Pengarah Pandangan</li> <li>Focal Point</li> </ul>	
<p><b>Unsur Penilai</b></p>	<p><b>Hasil Pembacaan</b></p>
<p><b>Serial vision</b></p>	<p>(Gambar b) Kesan visual yang ada pada area ini terbentuk dari sisa area pejalan kaki yang menerus. <i>view</i> terlihat monoton sepanjang arah tidak ada kesan yang menarik, <i>view</i> bagian kiri tertutupi dengan vegetasi musiman yang hidup dilahan bentukan endapan sungai. Jenis, ukuran serta fungsi vegetasi tersebut tidak sesuai untuk mendukung <i>view</i> kawasan. Keberadaannya yang tidak tertata justru menghalangi <i>view</i> kawasan serta <i>view</i> Jembatan III yang menjadi <i>focal point</i> kawasan. Bagian kanan terdapat bangunan mesjid, bangunan ini berpotensi sebagai <i>focal point</i> namun orientasinya yang membelakangi sungai serta dengan penggunaan material full beton tanpa ada ornamen hanya kubah yang dapat menjadi identitas bangunan. Kesan teritori dan individualis menjadikan bangunan sulit di akses publik dan tidak ramah/akrab dengan penggunanya.</p>

Unsur Penilai	Hasil Pembacaan
<b>Place</b>	<p>(Gambar A) Elemen <i>focal point</i> berupa pohon kelapa yang terlihat menonjol dilingkungan sekitarnya, kesan visual terbentuk dari <i>background skyline</i> pegunungan yang terlihat kontras dengan deretan <i>silhouette</i> bangunan sepanjang bantaran. Vegetasi pada bantaran sungai cenderung mengganggu dan menghalangi <i>view</i>.</p> <p>(Gambar b dan c) Pada area ini elevasi tanahnya yang cukup tinggi menjadikannya cenderung dipadati bangunan hunian warga setempat. akibatnya area sempadan sungai ikut dihuni. Hunian yang berbatasan langsung dengan tepi air menjadikan area ini sebagai ruang bersama, lahan yang tersisa dijadikan kebun bahkan dapur oleh warga.</p>
<b>Content</b>	<p>Skala ruang pada area ini D/H &lt;1 detail bangunan terasa sangat dekat dan terlihat keseluruhannya, adanya <i>barrier</i> berupa bangunan mesjid pada tepi area pejalan kaki menjadikan ruang terkesan sempit dan menekan, tidak terdapat <i>hard</i> atau <i>soft</i> elemen yang menjadi penyeimbang dan pengalih antara bangunan dan area jalan. Vegetasi yang beragam dan tidak tertata memberi kesan semraut.</p> <p>Keberadaan papan peringatan pada area tidak memberikan dampak yang signifikan selain itu kondisi dan perletakkannya kurang menarik dan strategis sehingga tidak memberikan dampak yang signifikan terhadap kawasan.</p> <p>Secara umum pada untuk detail visual ruang pada area ini masih sangat rendah. Kondisi pedestrian (<i>street furniture</i>) yang buruk, baik material/<i>lay out</i>, tekstur, serta ornamen belum memadai dan akrab bagi pengguna khususnya pengunjung dari luar kawasan.</p>
<b>The Functional tradition</b>	<p>Pada area ini secara umum kualitas fisik elemen-elemen pembentuk lingkungan masih rendah. kondisi tanggul, vegetasi dan bangunan sekitar belum tertata dan tidak memiliki karakter yang mendukung potensi visual kawasan. Sehingga ruang terasa kurang efektif dan efisien digunakan olehnya penggunanya.</p>
<b>Kesimpulan</b>	
<p>Unsur <i>serial vision</i> dan <i>place</i> ada, namun kurang terpenuhi sedang unsur <i>content</i> dan <i>the functional tradition</i> belum terpenuhi.</p> <p><b>Potensi:</b></p> <p>Potensi visual area yaitu ke arah sungai dan jembatan III. keberadaan vegetasi, visual lansekap sungai dan <i>skyline</i> pegunungan. adanya potensi <i>focal point</i> kawasan berupa bangunan masjid dan jembatan III.</p> <p><b>Permasalahan:</b></p> <p>Padatnya hunian dan orientasinya yang membelakangi sungai, alih fungsi lahan, lingkungan yang belum tertata serta kurangnya infrastruktur kawasan menyebabkan rendahnya kualitas</p>	

detail visual dan elemen-elemen pembentuk lingkungan, seperti kelengkapan *street furniture*, material/*lay out*, tekstur, ornamen dan karakter ruang yang dibentuk oleh kondisi lingkungan dan fasad bangunan sekitar. Area tidak mudah di akses secara fisik dan visual oleh masyarakat umum. Pencapaian yang hanya bisa di akses dengan berjalan khaki dan kendaraan roda dua.

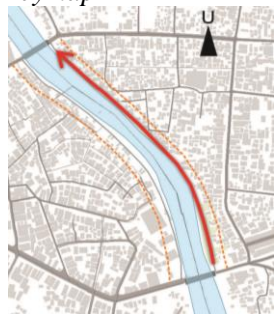
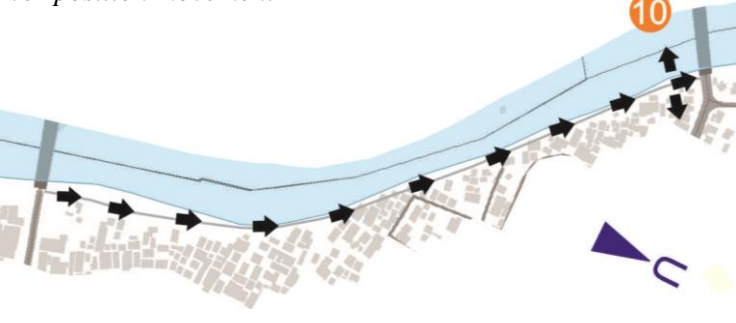


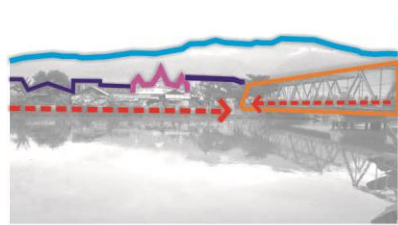
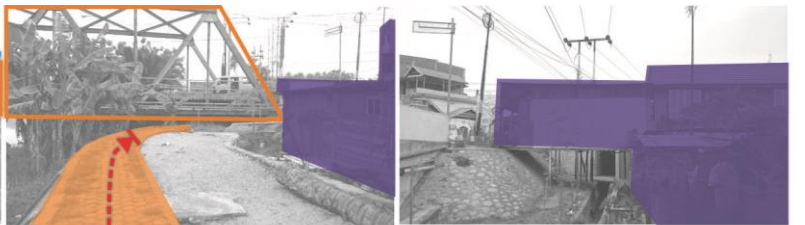

### 5.3.9 Observer Position 9

<p><i>Keymap</i></p> 	<p><i>Observer position movement</i></p> 
<p><b>Eksisting</b></p>	
	 
<p><b>Pembacaan</b></p>	
<p>A.</p> 	<p>B.</p>  <p>C.</p> 
<p> <span style="color: green;">—</span> Skyline Vegetasi  <span style="color: blue;">—</span> Skyline Bangunan  <span style="color: red;">—</span> Skyline Pegunungan  <span style="color: black;">—</span> Skala/Jarak </p>	<p> <span style="color: purple;">—</span> Area/bidang Terbangun (<i>physical barrier</i>)  <span style="color: orange;">—</span> Area Pejalan Khaki  <span style="color: red;">- - -</span> Sumbu <i>axial</i>/Pengarah Pandangan  <span style="color: pink;">—</span> <i>Focal Point</i> </p>
<p><b>Unsur Penilai</b></p>	<p><b>Hasil Pembacaan</b></p>
<p><i>Serial vision</i></p>	<p>(Gambar b) Kesan visual yang ada pada area ini terbentuk mengikuti kontur sungai dan dari sisa area pejalan kaki yang menerus mengarah ke tepi Jembatan III yang merupakan satu-satunya <i>focal point</i> yang menjadi orientasi area ini. Ke arah utara area pejalan khaki semakin menyempit. Kondisi lingkungan buruk, material jalan banyak yang mengalami kerusakan, sepanjang tepi bagian dalam tanggul dijadikan TPS oleh masyarakat setempat. deretan vegetasi yang beragam sebagian tumbuh secara liar di area, tidak ada irama, <i>sequence</i> dan <i>continuity</i> yang mengarahkan pergerakan pengguna ruang memberi kesan senyap dan tidak aman untuk dilalui.</p>
<p><i>Place</i></p>	<p>(Gambar A) <i>Focal point</i> pada arah ini berupa bangunan mesjid yang terletak di seberang sungai. Bangunan terlihat cukup menonjol dikawasan.</p>

Unsur Penilai	Hasil Pembacaan
<b>Place</b>	<p>Kesan visual terbentuk dari <i>background skyline</i> pegunungan yang terlihat kontras dengan deretan silhouet bangunan sepanjang bantaran.</p> <p>(Gambar B dan C) Titik ini memperlihatkan salah satu persimpangan jalan lingkungan dari area pemukiman ke area tepi sungai. Pada area ini sebagian lahan pada tepi sungai dengan radius 2-3 meter dari tepi sungai dipadati bangunan hunian warga adapun kondisi bangunan semi permanen dan permanen dengan orientasi bangunan mengarah ke jalan lingkungan/membelakangi sungai. Sebagian lagi merupakan lahan sisa yang digunakan sebagai kebun. Jalan lingkungan yang ada tergolong sempit hanya merupakan lahan sisa antara bangunan sehingga terkesan kurang nyaman untuk dilewati pengunjung khususnya masyarakat luar.</p>
<b>Content</b>	<p>Skala ruang pada area ini D/H &lt;1 detail bangunan terasa sangat dekat dan terlihat keseluruhannya, ruang-ruang terbuka pada area ini terkesan sempit dan menekan, tidak ada <i>hard</i> atau <i>soft</i> elemen yang menjadi penyeimbang dan pengalih antara bangunan dan area jalan. Vegetasi yang beragam dan tidak tertata memberi kesan semraut.</p> <p>Secara umum pada untuk detail visual ruang pada area ini masih sangat rendah. Kondisi pedestrian (<i>street furniture</i>), baik material/<i>lay out</i>, tekstur, serta ornamen belum memadai dan akrab bagi pengguna khususnya pengunjung dari luar kawasan.</p>
<b>The Functional tradision</b>	<p>Pada area ini secara umum kualitas fisik elemen-elemen pembentuk lingkungan masih rendah. Tidak adanya akses masyarakat umum yang berfungsi sebagai gate bagi kawasan, kondisi tanggul dan bangunan sekitar belum tertata dan tidak memiliki karakter yang mendukung potensi visual kawasan. Sehingga ruang terasa kurang efektif dan efisien digunakan olehnya penggunanya.</p>
<b>Kesimpulan</b>	
<p>Unsur <i>serial vision</i> dan <i>place</i> ada, namun kurang terpenuhi sedang unsur <i>content</i> dan <i>the functional tradision</i> belum terpenuhi.</p> <p><b>Potensi:</b> Potensi visual lansekap sungai dan skyline pegunungan serta focal point berupa mesjid dan Jembatan III.</p> <p><b>Permasalahan:</b> Padatnya hunian dan orientasinya yang membelakangi sungai, alih fungsi lahan, lingkungan yang belum tertata serta kurangnya infrastruktur kawasan menyebabkan rendahnya kualitas detail visual dan elemen-elemen pembentuk lingkungan, seperti kelengkapan street furniture, material/<i>lay out</i>, tekstur, ornamen dan karakter ruang yang dibentuk oleh kondisi lingkungan dan fasad bangunan sekitar. Area tidak mudah di akses secara fisik dan visual oleh masyarakat umum. Pencapaian yang hanya bisa di akses dengan berjalan khaki dan kendaraan roda dua.</p>	



### 5.3.10 Observer Position 10

<p><b>Keymap</b></p> 	<p><b>Observer position movement</b></p> 
<p><b>Eksisting</b></p>	
	
<p><b>Pembacaan</b></p>	
<p><b>A.</b></p> 	<p><b>B.</b></p> 
<p><b>C.</b></p> 	<p><b>Legend:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">—</span> Focal Point</li> <li><span style="color: green;">—</span> Skyline Vegetasi</li> <li><span style="color: purple;">—</span> Skyline Bangunan</li> <li><span style="color: orange;">—</span> Skyline Pegunungan</li> <li><span style="color: purple;">■</span> Area/bidang Terbangun (physical barrier)</li> <li><span style="color: orange;">■</span> Area Pejalan Kaki</li> <li><span style="color: orange;">□</span> Bidang Pengarah</li> <li><span style="color: black;">—</span> Skala / Jarak</li> <li><span style="color: red;">- - -</span> Sumbu axial/Pengarah Pandangan</li> </ul>
<p><b>Unsur Penilai</b></p>	<p><b>Hasil Pembacaan</b></p>
<p><b>Serial vision</b></p>	<p>(Gambar B) Kesan visual pada area ini terasa kurang, tidak terdapat vegetasi peneduh, vegetasi yang ada tumbuh secara liar di kawasan. Adanya <i>barrier</i> berupa hunian semi permanen warga pada bagian kanan dan Jembatan III yang elevasinya kurang lebih menyamai tanggul menutupi pandangan kedepan sehingga menghambat area dan pergerakan pejalan kaki (sumbu <i>axis</i>) kearah utara kawasan, olehnya area tidak terhubung secara langsung dengan kawasan sekitarnya adapun akses penghubung hanya berupa tangga pada ujung jembatan. Jarak antara <i>barrier</i> dengan tepi tanggul yang cukup dekat menyebabkan area terasa menekan dan tidak aman dilalui. Rute cenderung membosankan karena tidak memberikan irama dan kesan secara <i>sequence</i> dan <i>continuity</i> yang mengarahkan pergerakan pengguna ruang.</p>

Unsur Penilai	Hasil Pembacaan
<b>Place</b>	<p>(Gambar A) Kesan visual yang ditangkap pada arah ini cukup kuat dengan <i>focal point</i> bangunan masjid berada pada bantaran tepi kiri sungai, <i>background skyline</i> pegunungan yang terlihat kontras dengan deretan <i>silhouette</i> bangunan kota serta adanya jembatan III sebagai objek dominan yang mengarahkan pandangan ke barat.</p> <p>Namun adanya <i>barrier</i> berupa bangunan jembatan menutupi dan menghambat pergerakan ke arah selatan sehingga area sama tidak terhubung secara langsung dengan kawasan sekitarnya</p> <p>(Gambar C) Secara visual tidak ada kesan yang menarik, kondisi bangunan pada area ini permanen dan semi permanen dengan orientasi umumnya mengarah ke jalan utama dan membelakangi sungai. Ruang-ruang terbuka yang ada merupakan ruang-ruang sisa diantara bangunan. Area ini cukup landai dari ketinggian tanggul sehingga menyebabkan rute pejalan kaki pada tepi tanggul terputus dan tidak terhubung adapun akses hanya berupa tangga.</p>
<b>Content</b>	<p>Adanya area berupa lahan kosong pada bagian kanan <i>observer position</i> memberikan kesan meruang yang berpotensi sebagai zona peralihan antara area pemukiman penduduk dengan area pedestrian tepi sungai. adapun skala ruang yang tercipta dalam rumusan <math>D/H=2</math> skala ini membuat detail keseluruhan bangunan sekitar cukup terlihat</p> <p>Secara umum pada untuk detail visual ruang pada area ini masih sangat rendah. kondisi pedestrian (<i>street furniture</i>), baik material/<i>lay out</i>, tekstur, serta ornamen belum memadai dan akrab bagi pengguna.</p>
<b>The Functional tradision</b>	<p>Pada area 1 secara umum kualitas fisik elemen-elemen pembentuk lingkungan masih rendah. Tidak adanya akses masyarakat umum yang berfungsi sebagai gate bagi kawasan, kondisi tanggul, jembatan dan bangunan sekitar belum tertata dan tidak memiliki karakter yang mendukung potensi visual kawasan. Sehingga ruang terasa kurang efektif dan efisien digunakan olehnya penggunaanya.</p>
<b>Kesimpulan</b>	
<p>Unsur <i>serial vision</i> dan <i>place</i> ada, namun kurang terpenuhi sedang unsur <i>content</i> dan <i>the functional tradision</i> belum terpenuhi.</p> <p><b>Potensi:</b></p> <p>Potensi visual area ini cukup baik dengan adanya unsur-unsur yang dominan secara struktural berupa bangunan jembatan III dan secara alami yaitu adanya lahan-lahan kosong yang bermanfaat sebagai zona peralihan, visual lansekap sungai dan skyline pegunungan</p> <p>Area ini merupakan perbatasan yang berada di tepi Jembatan III sehingga berpotensi sebagai Gate penghubung dengan kawasan serta pusat-pusat kegiatan di sekitarnya.</p>	



**Permasalahan:**

Kondisi area yang belum tertata serta kurangnya infrastruktur kawasan menyebabkan rendahnya kualitas detail visual dan elemen-elemen pembentuk lingkungan, seperti kelengkapan *street furniture*, material/*lay out*, tekstur, ornamen dan karakter ruang yang dibentuk oleh kondisi lingkungan dan fasad bangunan sekitar. Area tidak mudah di akses secara fisik dan visual oleh masyarakat umum karena terhalang bangunan jembatan I. Pencapaian yang hanya bisa di akses dengan berjalan kaki dan kendaraan roda dua.

### 5.1.2 Kondisi Non Fisik

Menurut Lynch (1960) kebutuhan pembentukan karakter kota selalu dimulai dengan persepsi lingkungan, kemudian tanda pengenal, serta kemudian citra kota. Salah satu dasar konsep pengembangan kawasan tepi air adalah bagaimana dalam pengembangannya mampu memasukkan nilai manusia, yaitu kebutuhan akan ruang publik dan nilai alami (Carr, 1992, dalam Sastrawati, 2003). Karena keberhasilan utama dari upaya pengembangan kota tepi air (*Waterfront city*) ditentukan oleh reaksi individunya terhadap kualitas karakteristik dan penyediaan ruang publik (Sastrawati, 2003).

Secara umum indentifikasi kondisi non fisik ini dilakukan untuk mendapatkan gambaran kawasan studi melalui kesan dan persepsi masyarakat baik masyarakat umum sebagai pengamat/pengunjung ruang maupun masyarakat setempat sebagai pengguna tetap ruang. Adapun gambaran lokasi yang dikumpulkan yaitu meliputi kondisi lingkungan, serta reaksi mereka (sosial, budaya, dan ekonomi) yang mempengaruhi perubahan serta perkembangan ruang terbuka publik pada bantaran sungai di pusat Kota Palu.

*Walkability* merupakan suatu penelitian yang dilakukan untuk mencoba membuktikan adanya korelasi antara kondisi fisik lingkungan terbangun dengan banyaknya aktivitas fisik (berupa berjalan) (Saelens et al., 2003b; Leslie et al., 2005; Heath et al., 2006). Telah konsisten ditunjukkan bahwa orang-orang lebih banyak berjalan dan bersepeda jika area tempat tinggalnya lebih padat, gunalahannya bervariasi, dan jalan-jalannya terhubung (*connected*). Karakteristik lain seperti kondisi jalur pejalan kaki, adanya jalur sepeda, desain jalan, kepadatan, kebisingan, dan kecepatan lalu-lintas juga dianggap berpengaruh.

Berdasarkan *Urban Design Toolkit* (2006) suatu teknik pengumpulan data kapabilitas penggunaan jalur pedestrian yang dilakukan melalui sistem evaluasi secara kualitatif terhadap kondisi *site* disebut *Walkability Analysis*. *Walkability* merupakan konsep penting dalam pendekatan desain perkotaan yang berkelanjutan. Ini adalah ukuran seberapa ramah suatu daerah untuk pejalan kaki. *Walkability* memiliki banyak manfaat bagi kesehatan, lingkungan dan ekonomi. (Daftardar, Chintan & Jydep, 2010).

Teknik ini memberikan gambaran pentingnya persepsi visual individu (masyarakat) tentang lingkungan dalam perencanaan dan perancangan kota atau suatu kawasan tertentu. Lynch dan Hack (1984) dalam Al-Kodmany(2001) menuliskan bahwa desain kota yang baik akan dicapai dengan melibatkan masyarakat. Partisipasi masyarakat tersebut memungkinkan masyarakat dan perencana kota untuk memahami secara visual gambar dan persepsi dimana orang hidup dan dimana mereka tinggal. Kesuksesan perancangan suatu kota akan mencerminkan kecenderungan perilaku warga masyarakatnya serta pengguna lainnya. Hal ini menggambarkan manfaat dari persepsi visual, preferensi, dan gambaran secara mental masyarakat tersebut yang dapat menjadi informasi bagi perancang kota, sebagai pedoman, serta pengalaman.

*Walkability Analisis* dilakukan secara langsung melalui teknik wawancara dan kuesioner dengan tujuan untuk menggali informasi, persepsi/kesan langsung/apresiasi masyarakat terkait 5 kriteria, yaitu *Convenient* (Kemudahan), *Connected* (Keterhubungan), *Convivial* (Keramahan), *Comfortable* (Kenyamanan), dan *Conspicuous* (Kejelasan) dalam menjawab permasalahan *pedestrian ways* yang ada di kawasan Studi.

Adapun penentuan sampel dalam penelitian ini didasarkan pada situasi sosial yang berkesinambungan antara tempat (*place*), pelaku (*actors*), dan aktivitas (*activity*) yang saling berinteraksi (Sugiyono, 2008). Bagaimana peran serta keterlibatan sampel tersebut dengan perubahan dan perkembangan fisik yang terjadi di kawasan studi. Responden terpilih terdiri dari masyarakat umum/masyarakat luar kawasan yang menggunakan ruang baik sebagai pengamat (melewati kawasan) maupun sebagai pengunjung ruang, dan masyarakat setempat yang menghuni kawasan studi. Untuk masyarakat luar responden meliputi berbagai kalangan baik PNS maupun pekerja swasta dengan tingkat pendidikan menengah ke atas. Masyarakat setempat meliputi pengguna ruang langsung juga tokoh-tokoh masyarakat seperti Ketua RT/RW dan anggota BKM yang banyak terlibat dalam program-program pemerintah di kawasan studi. Jumlah responden keseluruhan adalah 40 orang, 21 orang memiliki rentang usia 40 – 60 tahun dan 19 orang memiliki rentang usia 20 – 40 tahun. Presentase gender antara lain 23 orang pria dan 17 orang wanita.

Adapun beberapa contoh identitas responden dari masyarakat setempat yaitu (1) Bapak Aman, pemukim bantaran tepi kiri sungai, tepatnya di Jalan Sungai Lambangan, merupakan ketua RT 03/02, tingkat pendidikan SMA, berusia 48 tahun dengan pekerjaan wiraswasta (2) Ibu Nuraeda, pemukim bantaran tepi kanan sungai, tepatnya di Lorong Bakso, merupakan anggota BKM serta aktif dalam koperasi dan industri rumah tangga masyarakat setempat, tingkat pendidikan SMA, berusia 48 tahun dengan pekerjaan wiraswasta. Untuk contoh identitas responden dari masyarakat luar yaitu (1) Ira Maya, bermukim di Jalan Banteng, Kecamatan Palu selatan. Berusia 33 tahun, pekerjaan PNS dengan tingkat pendidikan S1. (2) Dedy Sumaryadi, bermukim di BTN Silae Kecamatan Ulujadi Palu Barat, berusia 30 tahun, pekerjaan Pegawai Honorer dengan tingkat pendidikan S1. (contoh kuesioner terlampir)

Proses wawancara/kuesioner *Walkability Analysis* dilakukan secara informal dimana peneliti membagikan kuesioner dan mengajukan pertanyaan secara spontanitas atau secara alamiah, dalam suasana biasa, santai dan wajar seperti layaknya percakapan dalam kehidupan sehari-hari untukantisipasi responden yang tidak memiliki kompetensi di ranah keilmuan yang menyangkut penelitian ini sehingga makna dari pertanyaan yang diajukan dapat dimengerti oleh mereka, serta untuk mendapatkan deskripsi kondisi lingkungan bantaran sungai sesuai dengan penilaian masyarakat serta kebutuhan dan keinginan masyarakat terhadap lingkungan bantaran sungai.



**Gambar 5.5** Susana proses wawancara/kuesioner *Walkability Analysis*  
 Sumber : Analisa 2017

**Tabel 5.4 Kriteria Penilaian *Walkability* berdasarkan  
London Planning Advisory Committee's Walking Strategy for London (1996)  
dan Grant, J.A& Associates.2008**

<b>Kriteria Penilaian</b>	<b>(London Planning Advisory Committee's Walking Strategy for London, 1996)</b>	<b>Grant, J.A&amp; Associates.2008</b>	<b>Kesimpulan Kolom 2 dan 3</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<i>Convenient</i> (Kemudahan)	Berhubungan kebutuhan akan jalur yang langsung dan menghubungkan tempat-tempat tujuan yang penting. Meskipun orang-orang mau berjalan, mereka akan malas bila rutenya memutar.	Sejauh mana berjalan kaki mampu bersaing dengan moda transportasi lainnya dalam hal efisiensi (dalam waktu, uang dan ruang)	Kriteria ini berhubungan dengan kesesuaian dan kebutuhan akan jalur yang langsung, kemudahan dan efisiensi pergerakan dalam kawasan, kondisi dan rute jalan serta kemudahan jangkauan transportasi umum.
<i>Connected</i> (Keterhubungan)	Menekankan bahwa ruang terbuka yang berhasil tidak berada pada void, melainkan merupakan bagian terintegrasi dari jaringan yang lebih besar.	Sejauh mana jaringan pejalan kaki atau hubungan rute dari asal menuju tujuan, serta sejauh mana hubungan antara rute –rute lain yang berbeda pada jaringan.	Kriteria ini menekankan bahwa ruang terbuka yang berhasil merupakan ruang yang terintegrasi dengan jaringan yang lebih besar, kemudahan pencapaian serta terhubung dengan area disekitarnya.
<i>Convivial</i> (Keramahan)	Memperkuat tema perancangan yang mendesain jaringan sebagai ruang sosial dan koridor pergerakan. Berbicara mengenai kebutuhan akan ruang untuk duduk, berkumpul, dan melakukan aktivitas lain yang mendukung interaksi sosial.	Sejauh mana berjalan adalah aktivitas yang menyenangkan, di hal erinteraksi dengan orang orang, lingkungan buatan dan alami, serta pengguna jalan lainnya.	Bagaimana memperkuat tema perancangan dengan mendesain jaringan sebagai ruang sosial (tempat berinteraksi) dan sebagai koridor pergerakan, bagaimana suatu desain dapat membentuk kesan pengguna terhadap lingkungan sekitarnya

			terkait keramahan dan keamanan.
<i>Comfortable</i> (Kenyamanan)	Berbicara tentang desain jalur pejalan kaki dan apakah orang merasa aman dan nyaman menggunakannya. Peningkatan kualitas kenyamanan berjalan dengan material permukaan/perkerasan yang berkualitas, tapak dan arsitektur yang atraktif, alokasi ruang jalan yang efisien dan kontrol lalu lintas	Sejauh mana aktifitas berjalan kaki” ditampung untuk semua jenis pejalan kaki dalam koridor transportasi.	Kriteria ini berbicara tentang bagaimana kondisi jalur pejalan kaki, kenyamanan pengguna dengan ketersediaan serta kualitas fasilitas pedestrian, vegetasi, dan <i>street furniture</i> . Pertanyaan terkait apakah orang merasa aman dan nyaman menggunakannya.
<i>Conspicuous</i> (Kejelasan)	Merujuk pada apakah jaringan tersebut mudah dibaca atau tidak, terutama untuk orang yang tidak familiar dengan jalan tersebut. Sejauh mana rute berjalan dan ruang publik aman dan menarik, dengan memperhatikan pencahayaan, visibility, dan pengawasan. Termasuk juga ketersediaan peta dan penanda	Sejauh mana berjalan di rute ini dan ruang publiknya dirasa jelas dan mengundang pejalan kaki.	Kriteria ini merujuk pada kesan jaringan jalan dan rute yang mudah dibaca atau tidak. Pertanyaan terkait kelengkapan fasilitas rambu jalan seperti penanda dan pengarah sehingga jalan mudah dikenali/diingat

Hasil kesimpulan rangkuman teori pada kolom 4 diatas kemudian dijadikan acuan dalam pembuatan pertanyaan untuk masyarakat luar dan masyarakat setempat. Berikut pemaparan dan pembahasan hasil wawancara dan kuesioner *Walkability analysis*:

**Tabel 5.5 Identifikasi Kondisi Non fisik Berdasarkan Persepsi Masyarakat Umum dan Pengguna**

Eksisting		
		
No	Kriteria dan Penjelasan	Pertanyaan
1	<p><i>Convenient</i> (Kemudahan). Kriteria ini berhubungan dengan kesesuaian dan kebutuhan akan jalur yang langsung, kemudahan dan efisiensi pergerakan dalam kawasan, kondisi dan rute jalan serta kemudahan jangkauan transportasi umum.</p>	<p><b>Masyarakat luar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Menurut anda cara mudah dan efisien untuk bergerak baik di dalam dan sekitar kawasan adalah dengan?</li> </ul> <p><b>Masyarakat Setempat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Apakah rute serta kondisi jalan sekitar tempat tinggal anda memungkinkan dan mudah di jangkau transportasi umum?</li> </ul>

No	Kriteria dan Penjelasan	Hasil Wawancara dan Kuesioner
1	<i>Convenient</i> (Kemudahan).	<p><b>Masyarakat luar</b></p> <p>Umumnya masyarakat mengakses lokasi dengan menggunakan kendaraan roda dua (kendaraan pribadi) karena rute yang memanjang, dan lebar area jalan pada kawasan yang terbatas maka mayoritas responden menyarankan penataan yang sesuai bagi pejalan kaki dan pesepeda, hal ini tentunya juga jauh lebih efisien dan efektif bagi pengguna/pengunjung untuk menikmati area bantaran sungai.</p> <p><b>Masyarakat setempat</b></p> <p>Responden mengungkapkan kondisi jalan tidak memungkinkan untuk dilalui oleh angkutan umum (sulit dijangkau), mereka cenderung berjalan kaki serta menggunakan roda dua untuk mengakses hunian mereka dan area sekitar. Adapun bagi masyarakat yang memiliki kendaraan roda empat terbatas hanya untuk keperluan pekerjaan (buruh antar muat barang).</p> <p style="text-align: center;"><b>Kesimpulan:</b></p> <p>Dari hasil wawancara dan kuesioner tersebut maka disimpulkan bahwa kawasan <b>kurang mudah</b>.</p> <p>Hal ini karena tidak sesuai dengan konsep <i>walkability</i> Walking Strategy for London (1996) dan Grant, J.A(2008), Kawasan terbatas hanya dapat diakses dengan berjalan kaki dan kendaraan pribadi serta belum tertatanya infrastruktur yang mendukung. Kondisi jalan pada kawasan sepenuhnya telah mengalami perkerasan namun lingkungan yang kumuh mempengaruhi pola pergerakan pengguna. Singkatnya pengguna luar tidak punya keinginan untuk menjelajahi kawasan untuk waktu yang lama. Akses utama menuju tepi sungai sebagian besar masih berupa jalan-jalan lingkungan dan gang sepi di sela-sela bangunan.</p>



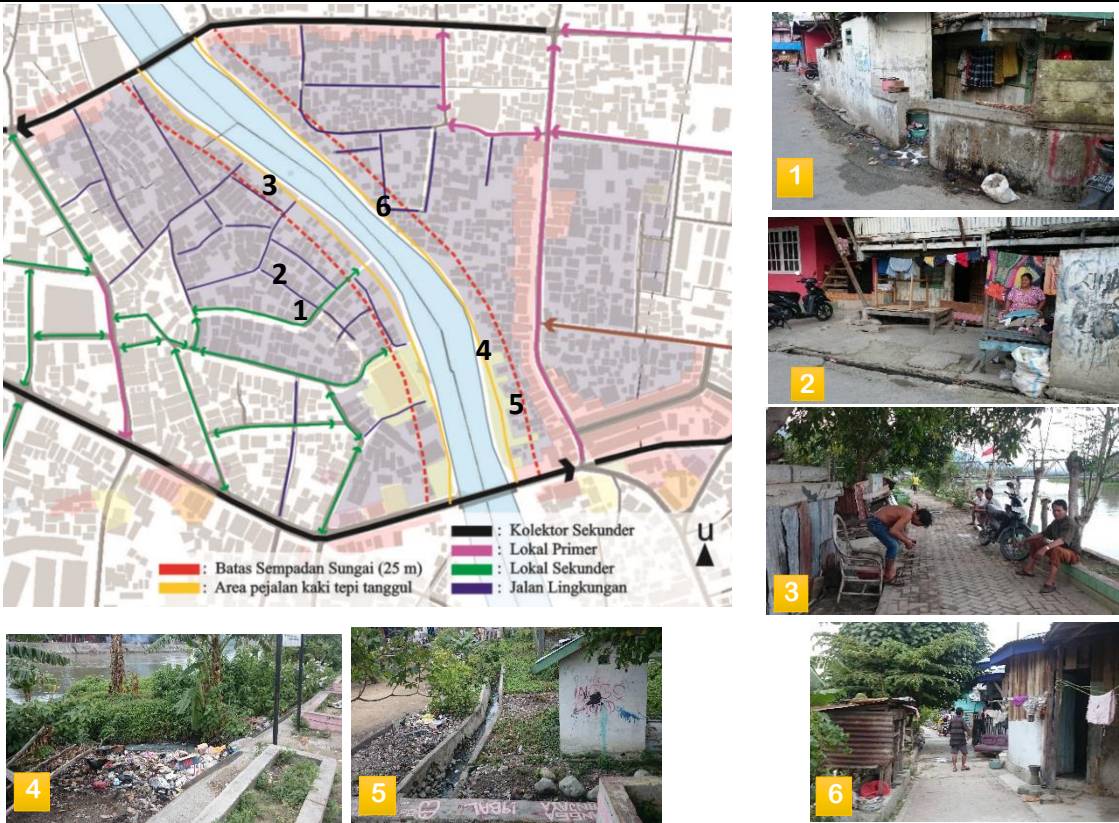
Eksisting		
		
No	Kriteria dan Penjelasan	Pertanyaan
2	<p><b>Connected (Keterhubungan)</b></p> <p>Kriteria ini menekankan bahwa ruang terbuka yang berhasil merupakan ruang yang terintegrasi dengan jaringan yang lebih besar, kemudahan pencapaian serta terhubung dengan area disekitarnya.</p>	<p><b>Masyarakat luar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Menurut anda apakah kawasan mudah didatangi atau dijangkau oleh masyarakat dari luar kawasan ?</li> <li>❖ Bila anda berada bantaran sungai apakah anda cukup mudah menjangkau pusat-pusat kegiatan di sekitarnya?</li> </ul> <p><b>Masyarakat Setempat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Apakah jalur pejalan kaki yang ada memudahkan anda menjangkau tujuan anda, seperti pusat-pusat kegiatan disekitar lingkungan anda?</li> </ul>

No	Kriteria dan Penjelasan	Hasil Wawancara dan Kuesioner
2	<i>Connected</i> (Keterhubungan)	<p><b>Masyarakat luar</b></p> <p>Secara umum responden cukup mudah untuk menjangkau kawasan namun pada titik-titik tertentu saat responden berada dikawasan, keterhubungan kawasan dengan area dan pusat-pusat kegiatan di sekitarnya terasa kurang, hal ini dikarenakan banyak titik-titik <i>gate</i> utama di kawasan yang sulit dilalui dan tidak tertata dengan baik.</p> <p><b>Masyarakat setempat</b></p> <p>Responden cukup mudah menjangkau pusat-pusat kegiatan disekitarnya namun hanya dapat dilakukan bila dengan berjalan kaki serta berkendara roda dua. Pada titik-titik tertentu baik rute maupun kondisi jalan khususnya titik <i>gate</i>/pintu masuk kawasan sulit dilalui dan dikenali hal ini di tambah dengan kurangnya fasilitas penerangan pada malam hari.</p>
		<p style="text-align: center;"><b>Kesimpulan:</b></p>
		<p>Dari hasil wawancara dan kuesioner tersebut maka disimpulkan bahwa kawasan <b>kurang terhubung</b>.</p> <p>Hal ini karena tidak sesuai dengan konsep <i>walkability</i> Walking Strategy for London (1996) dan Grant, J.A(2008), Tidak ada <i>Gate</i> menuju lokasi, akses utama menuju tepi sungai berupa jalan Lokal sekunder, jalan lingkungan serta gang di sela-sela bangunan. Rute jalan yang tidak menerus serta kurangnya infrastruktur yang mendukung kegiatan pengguna ruang, upaya perbaikan yang masih perspot-spot, dan penggunaan material yang berbeda menyebabkan fungsi ruang publik tersebut tidak optimal dan tidak terintegrasi dengan jaringan lainnya.</p>

Eksisting		
		
No	Kriteria dan Penjelasan	Pertanyaan
3	<p><b>Convival (Keramahan)</b></p> <p>Bagaimana memperkuat tema perancangan dengan mendesain jaringan sebagai ruang sosial (tempat berinteraksi) dan sebagai koridor pergerakan, bagaimana suatu desain dapat membentuk kesan pengguna terhadap lingkungan sekitarnya terkait keramahan dan keamanan.</p>	<p><b>Masyarakat luar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Menurut anda apakah wilayah studi cukup ramah dan aman di datangi baik siang maupun malam hari? menurut anda apa penyebabnya?</li> <li>❖ Apakah anda pernah mengalami gangguan keamanan atau tindak kejahatan di sekitar bantaran sungai ini?</li> </ul> <p><b>Masyarakat Setempat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Apakah anda pernah mengalami gangguan keamanan atau tindak kejahatan di sekitar bantaran sungai ini?</li> </ul>

No	Kriteria dan Penjelasan	Hasil Wawancara dan Kuesioner
3	<i>Convival</i> <b>(Keramahan)</b>	<p><b>Masyarakat Luar</b></p> <p>Umumnya masyarakat luar tidak mengalami gangguan karena memang tidak berminat untuk mengunjungi kawasan. Mereka berpendapat bahwa, banyaknya area-area non-aktivitas, kondisi lingkungan yang buruk, kebiasaan masyarakat setempat seperti buang sampah dan aktivitas MCK di sungai serta kurangnya fasilitas penerangan dikawasan menyebabkan kawasan kurang ramah dan kurang aman untuk dikunjungi.</p> <p><b>Masyarakat Setempat</b></p> <p>Kawasan cenderung kurang ramah karena masih sering terjadi masalah gangguan keamanan khususnya pada malam hari yang dilakoni oleh kalangan remaja baik dari lingkungan setempat maupun dari luar.</p> <p style="text-align: center;"><b>Kesimpulan:</b></p> <p>Dari hasil wawancara dan kuesioner tersebut maka disimpulkan bahwa kawasan <b>kurang ramah</b>.</p> <p>Hal ini karena tidak sesuai dengan konsep <i>walkability</i> Walking Strategy for London (1996) dan Grant, J.A(2008), Kebiasaan masyarakat setempat, kondisi lingkungan, pola aktivitas, pergerakan pengguna ruang serta keberadaan infrastruktur yang cenderung terpusat pada titik-titik tertentu menyebabkan kawasan kurang ramah dan kurang aman untuk dikunjungi.</p>



Eksisting		
		
No	Kriteria dan Penjelasan	Pertanyaan
4	<p><b>Comfortable (Kenyamanan)</b></p> <p>Kriteria ini berbicara tentang bagaimana kondisi jalur pejalan kaki, kenyamanan pengguna dengan ketersediaan serta kualitas fasilitas pedestrian, vegetasi, dan <i>street furniture</i>. Pertanyaan terkait apakah orang merasa aman dan nyaman menggunakannya.</p>	<p><b>Masyarakat luar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Apakah anda cukup nyaman saat berada atau melewati kawasan lokasi studi?</li> <li>❖ Menurut anda apa yang paling anda butuhkan untuk menunjang kenyamanan anda saat berada di lokasi?</li> </ul> <p><b>Masyarakat Setempat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Sebagai pengguna ruang apakah anda merasa nyaman dengan kondisi ruang terbuka di sekitar tempat tinggal anda?</li> <li>❖ Menurut anda apa yang paling anda butuhkan untuk menunjang kenyamanan anda di ruang terbuka/ruang luar di sekitar tempat tinggal anda?</li> <li>❖ Menurut anda, area sekitar tempat tinggal anda mana yang kurang nyaman di gunakan?</li> </ul>

No	Kriteria dan Penjelasan	Hasil Wawancara dan Kuesioner
4	<b>Comfortable (Kenyamanan)</b>	<p><b>Masyarakat Luar</b></p> <p>Minimnya fasilitas pedestrian/<i>street furniture</i>, kondisi lingkungan yang semraut dan kumuh menciptakan rasa kurang nyaman bagi pengunjung dari luar kawasan untuk datang atau sekedar melewati kawasan, mayoritas responden menyarankan penataan fisik lingkungan berupa fasilitas persampahan dan drainase, serta penambahan dan penataan vegetasi pada kawasan, lingkungan yang bersih tertata dan rindang tentunya merupakan hal utama dalam menciptakan kenyamanan suatu lingkungan.</p> <p><b>Masyarakat Setempat</b></p> <p>Umumnya responden merasa kurang nyaman dengan kondisi ruang terbuka sekitar huniannya khususnya area tepi sungai hal ini dikarenakan kurangnya penerangan pada malam hari, kurangnya fasilitas persampahan dan masalah drainase yang sering tersumbat sehingga menyebabkan genangan air di rumah warga serta masih banyaknya hewan ternak yang bebas berkeliaran di kawasan.</p> <p style="text-align: center;"><b>Kesimpulan:</b></p> <p>Dari hasil wawancara dan kuesioner tersebut maka disimpulkan bahwa kawasan <b>kurang nyaman</b>.</p> <p>Hal ini karena tidak sesuai dengan konsep <i>walkability</i> Walking Strategy for London (1996) dan Grant, J.A(2008), minimnya fasilitas pedestrian, dan <i>street furniture</i>. Kawasan hanya nyaman dikunjungi pada siang hari, pada malam hari kawasan kondisi bantaran sungai sepi dan lengang dengan penerangan yang sangat minim yaitu hanya berasal dari penerangan hunian-hunian setempat, kebiasaan buang sampah dan aktivitas MCK di tepi sungai juga menyebabkan ketidak nyamanan pengunjung dari luar kawasan untuk berada di area tersebut.</p>

Eksisting		
		
No	Kriteria dan Penjelasan	Pertanyaan
5	<p><b>Conspicuous (Kejelasan)</b></p> <p>Kriteria ini merujuk pada kesan jaringan jalan dan rute yang mudah dibaca atau tidak. Pertanyaan terkait kelengkapan fasilitas rambu jalan seperti penanda dan pengarah sehingga jalan mudah dikenali/diingat</p>	<p><b>Masyarakat luar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Apakah anda cukup mudah melalui dan mengenali rute/jalan di lokasi studi?</li> <li>❖ Pernahkah anda tersesat saat melalui jalan di kawasan bantaran sungai Palu khususnya lokasi studi?</li> <li>❖ Saat anda melewati apakah ada rambu pengarah dan penunjuk jalan di lokasi studi?</li> </ul> <p><b>Masyarakat Setempat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Apakah menurut anda area pejalan kaki sekitar tempat tinggal anda jelas dan mudah dilalui?</li> <li>❖ Apakah pengunjung cukup mudah mengenali rute atau area jalan sekitar tempat tinggal anda?</li> <li>❖ Untuk lebih memudahkan pejalan kaki dan pengunjung menurut anda kelengkapan apa yang perlu ditata dan di tambahkan pada area sekitar tempat tinggal anda?</li> </ul>

No	Kriteria dan Penjelasan	Hasil Wawancara dan Kuesioner
5	<b>Conspicuous (Kejelasan)</b>	<p><b>Masyarakat Luar</b></p> <p>Umumnya responden menyatakan bahwa mereka cukup sulit melalui dan mengenali rute jalan bahkan sebagian pengunjung tersesat saat berada di kawasan hal ini dikarenakan tidak adanya rambu/penanda pengarah jalan bahkan nama jalan pada kawasan hanya menggunakan nama jalan utama tanpa adanya kejelasan pembagian rute/gang antara satu dengan yang lainnya.</p> <p><b>Masyarakat Setempat</b></p> <p>Mayoritas responden menyatakan kondisi rute/area jalan di kawasan studi kurang jelas dan sulit dikenali sering halnya pengunjung dibuat tersesat karena tidak adanya rambu jalan. Nama jalan bahkan nomor rumah masyarakat tidak tersusun dengan baik. Responden menginginkan perbaikan dan penataan rambu jalan, vegetasi perindang serta penerangan.</p>
		<p><b>Kesimpulan:</b></p> <p>Dari hasil wawancara dan kuesioner tersebut maka disimpulkan bahwa kawasan <b>kurang jelas</b>.</p> <p>Hal ini karena tidak sesuai dengan konsep <i>walkability</i> Walking Strategy for London (1996) dan Grant, J.A(2008), Area jalan di kawasan sebagian besar telah mengalami perkerasan, baik perkerasan permanen dengan aspal maupun temporer dengan paving, sebagian besar jalan-jalan lingkungan dikawasan tidak memiliki nama dan batas secara formal ditambah dengan kurangnya fasilitas rambu jalan, kelengkapan infrastruktur kawasan menyebabkan ketidak jelasan rute yang mempengaruhi pola pergerakan serta ketertarikan pengunjung terhadap kawasan.</p>



### 5.6 Tabel Kesimpulan Identifikasi Fisik

No	Unsur Penilai	Aspek Pertimbangan	Potensi	Masalah
1	<b>Serial View</b>	Karakter visual <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kesan <i>sequence</i></li> <li>- Kesan <i>continuity</i></li> </ul> Kondisi dan potensi pedestrian way Penataan perletakan <i>street furniture</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Potensi wisata kawasan pusat kota berupa visual sungai ditengah lembah dengan <i>skyline</i> pegunungan yang mengelilinginya.</li> <li>- Topografi sungai memungkinkan rute jalan yang menerus.</li> <li>- Elevasi lahan/tanah yang mempengaruhi <i>view</i>.</li> <li>- Bangunan jembatan sebagai pengarah pandangan.</li> <li>- <i>Line View</i> yang dibentuk tepian tanggul</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ketersediaan dan perletakan <i>street furniture</i></li> <li>- Kondisi lingkungan dan sanitasi.</li> <li>- Ketersediaan dan kelengkapan infrastruktur kawasan</li> <li>- Penataan dan kelengkapan <i>pedestrian way</i></li> </ul>
2	<b>Place</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vegetasi</li> <li>- Pengaruh kondisi fisik lingkungan</li> <li>- Sarana dan prasarana Infrastruktur kawasan</li> <li>- <i>Focal point</i></li> <li>- Aktivitas pengguna ruang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adanya vegetasi alami dikawasan</li> <li>- Adanya aktivitas sosialisasi dan relaksasi</li> <li>- Adanya elemen <i>focal point</i> kawasan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jenis, ukuran, dan penataan vegetasi yang sesuai di kawasan</li> <li>- Ketersediaan dan perletakan <i>street furniture</i></li> <li>- Kondisi lingkungan dan sanitasi.</li> <li>- Ketersediaan dan kelengkapan infrastruktur</li> <li>- Ketersediaan fasilitas rekreatif dan relaksasi</li> <li>- Ketersediaan dan kelengkapan elemen penanda (<i>Signage</i>) dan pengarah kawasan.</li> <li>- Penataan dan kelengkapan <i>pedestrian way</i></li> </ul>
3	<b>Content</b>	Kualitas detail visual : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gaya arsitektur</li> <li>- Material/Lay out ruang</li> <li>- Warna</li> <li>- Tekstur</li> <li>- Ornamen/hiasan</li> <li>- Karakter ruang</li> </ul> Skala ruang	Adanya lahan-lahan kosong sepanjang tepi sungai	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konsep Tema/identitas rancang.</li> <li>- Kondisi fasad dan orientasi bangunan</li> <li>- Ketersediaan dan kelengkapan elemen penanda (<i>Signage</i>) dan pengarah kawasan</li> <li>- Ketersediaan dan perletakan <i>street furniture</i></li> <li>- Kondisi lingkungan dan sanitasi.</li> <li>- Ketersediaan dan kelengkapan infrastruktur kawasan</li> <li>- Ketersediaan fasilitas rekreatif dan relaksasi</li> <li>- Penataan dan kelengkapan <i>pedestrian way</i></li> </ul>
4	<b>The Functional Tradision</b>	Kualitas elemen pembentuk lingkungan kota <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Lettering</i> (penulisan identitas bangunan)</li> <li>- Struktur</li> <li>- <i>Paving</i> (aspal/trotoar)</li> <li>- <i>Trim</i> (garis/pola hiasan)</li> </ul>	Secara struktur, keberadaan bangunan jembatan sebagai batasan fisik kawasan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konsep Tema/identitas rancang.</li> <li>- Kondisi fasad dan orientasi bangunan</li> <li>- Ketersediaan dan kelengkapan elemen penanda (<i>Signage</i>) dan pengarah kawasan</li> <li>- Ketersediaan dan perletakan <i>street furniture</i></li> <li>- Kondisi lingkungan dan sanitasi.</li> <li>- Ketersediaan dan kelengkapan infrastruktur kawasan</li> <li>- Ketersediaan fasilitas rekreatif dan relaksasi</li> <li>- Penataan dan kelengkapan <i>pedestrian way</i></li> </ul>

5.7 Tabel Kesimpulan Identifikasi Non Fisik

Kriteria Penilaian	Penjelasan	Kesimpulan	
		Potensi	Permasalahan
<b>Convenient (Kemudahan)</b>	Kriteria ini berhubungan dengan kesesuaian dan kebutuhan akan jalur yang langsung, kemudahan dan efisiensi pergerakan dalam kawasan, kondisi dan rute jalan serta kemudahan jangkauan transportasi umum.	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Berada di Pusat Kota sehingga dapat di akses dari berbagai arah.</li> <li>❖ Secara fisik dibatasi oleh jalan utama kota.</li> <li>❖ Kondisi jalan umumnya telah mengalami perkerasan.</li> </ul>	<b>Kurang Mudah</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Tidak dapat dijangkau oleh transportasi umum.</li> <li>❖ Akses hanya dengan berjalan kaki dan kendaraan roda dua</li> <li>❖ Tidak ada pengarah rute jalan menuju lokasi (rambu jalan atau penanda).</li> </ul>
<b>Connected (Keterhubungan)</b>	Kriteria ini menekankan bahwa ruang terbuka yang berhasil merupakan ruang yang terintegrasi dengan jaringan yang lebih besar, kemudahan pencapaian serta terhubung dengan area disekitarnya.	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Dikelilingi oleh pusat-pusat kegiatan kota, khususnya perdagangan dan jasa.</li> <li>❖ Secara fisik dibatasi oleh jalan utama kota.</li> <li>❖ Kondisi jalan umumnya telah mengalami perkerasan</li> </ul>	<b>Kurang Terhubung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Tidak ada identitas akses utama sebagai gate yang jelas</li> <li>❖ Tidak ada pengarah rute jalan menuju lokasi (rambu jalan atau penanda).</li> <li>❖ Upaya perbaikan belum menyeluruh.</li> <li>❖ Penggunaan material yang berbeda beda tidak efisien dan fungsional</li> </ul>
<b>Convival (Keramahan)</b>	Bagaimana memperkuat tema perancangan dengan mendesain jaringan sebagai ruang sosial (tempat berinteraksi) dan sebagai koridor pergerakan, bagaimana suatu desain dapat membentuk kesan pengguna terhadap lingkungan sekitarnya terkait keramahan dan keamanan.	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Adanya beragam komunitas masyarakat.</li> <li>❖ Kalangan menengah kebawah dengan tingkat interaksi sosial yang cukup tinggi.</li> <li>❖ Pengguna ruang umumnya remaja dan anak-anak.</li> </ul>	<b>Kurang Ramah</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Karakteristik berupa kebiasaan dan pola aktivitas masyarakat tepi sungai dan lingkungan pasar tradisional.</li> <li>❖ Minimnya infrastruktur kawasan seperti sarana dan prasarana lingkungan, utilitas khususnya penerangan.</li> <li>❖ Minimnya fasilitas untuk berinteraksi dan relaksasi.</li> <li>❖ Penataan dan perbaikan yang belum menyeluruh menyebabkan adanya lahan-lahan sisa atau ruang-ruang negatif (<i>non activity</i>) yang disalah gunakan.</li> </ul>

<b>Comfortable (Kenyamanan)</b>	<p>Kriteria ini berbicara tentang bagaimana kondisi jalur pejalan kaki, kenyamanan pengguna dengan ketersediaan serta kualitas fasilitas pedestrian, vegetasi, dan <i>street furniture</i>. Pertanyaan terkait apakah orang merasa aman dan nyaman menggunakannya.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Adanya beragam komunitas masyarakat.</li> <li>❖ Kalangan menengah kebawah dengan tingkat interaksi sosial yang cukup tinggi.</li> <li>❖ Pengguna ruang umumnya remaja dan anak-anak.</li> </ul>	<p><b>Kurang Nyaman</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jenis, ukuran, fungsi dan penataan vegetasi yang belum efektif dan fungsional untuk mendukung potensi kawasan.</li> <li>❖ Minim dan buruknya kondisi fasilitas pedestrian dan <i>street furniture</i>.</li> <li>❖ Minimnya fasilitas untuk berinteraksi dan relaksasi.</li> <li>❖ Minimnya infrastruktur kawasan seperti sarana dan prasarana lingkungan.</li> <li>❖ Karakteristik berupa kebiasaan dan pola aktivitas masyarakat tepi sungai dan lingkungan pasar tradisional.</li> <li>❖ Minimnya fasilitas untuk berinteraksi dan relaksasi.</li> <li>❖ Penataan dan perbaikan yang belum menyeluruh menyebabkan adanya lahan-lahan sisa atau ruang-ruang negatif (<i>non activity</i>) yang disalah gunakan.</li> </ul>
<b>Conspicuous (Kejelasan)</b>	<p>Kriteria ini merujuk pada kesan jaringan jalan dan rute yang mudah dibaca atau tidak. Pertanyaan terkait kelengkapan fasilitas rambu jalan seperti penanda dan pengarah sehingga jalan mudah dikenali/diingat</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Dikelilingi oleh pusat-pusat kegiatan kota, khususnya perdagangan dan jasa.</li> <li>❖ Secara fisik dibatasi oleh jalan utama kota.</li> <li>❖ Kondisi jalan umumnya telah mengalami perkerasan.</li> </ul>	<p><b>Kurang Jelas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ketidak jelasan identitas jalan dan hunian.</li> <li>❖ Minimnya fasilitas rambu jalan seperti penanda dan pengarah.</li> <li>❖ Minimnya infrastruktur kawasan seperti sarana dan prasarana lingkungan.</li> <li>❖ Penggunaan material yang berbeda beda tidak efisien dan fungsional.</li> </ul>

### 5.8 Tabel Hasil Observasi dan Analisa Fisik dan Non Fisik

Untuk memudahkan tahap analisa selanjutnya, hasil Observasi dan analisa fisik dan non fisik dikelompokkan berdasarkan aspek-aspek penelitian yang telah dipaparkan pada Bab II dan Bab III , sebagai berikut :

Aspek Penelitian	Sub Aspek	Hasil Observasi dan Analisa
<b>Fisik dan Non Fisik Kawasan</b>	Aktivitas dan tata guna lahan	<ol style="list-style-type: none"> <li> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kawasan memiliki potensi karena letaknya yang strategis di pusat kota, dikelilingi oleh pusat-pusat kegiatan kota, khususnya perdagangan dan jasa, dengan batasan fisik berupa kawasan pemukiman serta jalan (jembatan) utama kota.</li> <li>- Kawasan berpotensi sebagai area wisata dengan visual sungai ditengah lembah dengan <i>skyline</i> yang terbentuk dari bangunan kota serta pegunungan yang mengelilinginya.</li> <li>- Terdapat beragam komunitas masyarakat khususnya kalangan menengah kebawah dengan tingkat interaksi yang tinggi. Pengguna/pengunjung ruang umumnya masyarakat setempat yaitu remaja dan anak-anak pada pagi dan sore hari, sedang kalangan dewasa tidak menentu, namun aktivitas rekreatif dan relaksasi tersebut terbatas, karena minimnya fasilitas di kawasan.</li> <li>- Penataan dan perbaikan di kawasan belum menyeluruh menyebabkan adanya lahan-lahan sisa atau ruang-ruang negatif (<i>non activity</i>) yang disalah gunakan.</li> <li>- Kawasan terasa kurang ramah dan kurang nyaman dengan adanya pengaruh karakteristik, baik kebiasaan dan pola aktivitas masyarakat yang menghuni tepi sungai dan lingkungan pasar tradisional.</li> </ul> </li> </ol>
	Aksesibilitas dan Penghubung	<ol style="list-style-type: none"> <li> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secara geografis kawasan mudah dijangkau dari berbagai arah karena letaknya berada di pusat kota dan dikelilingi oleh pusat-pusat kegiatan kota, berbatasan dengan jalan (jembatan) utama kota, dengan kondisi jalan pada kawasan yang umumnya telah mengalami perkerasan. Namun secara fisik kawasan tidak mudah dijangkau khususnya oleh transportasi umum, akses hanya dengan berjalan kaki dan kendaraan roda dua.</li> <li>- Kawasan kurang jelas dan kurang terhubung dengan area sekitarnya baik secara fisik maupun visual, karena tidak adanya elemen pengarah/penanda sehingga pengunjung luar kawasan kesulitan mengingat dan mengenali akses dan rute di kawasan.</li> </ul> </li> </ol>
	Infrastruktur Kawasan	<ol style="list-style-type: none"> <li> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Topografi sungai memungkinkan rute jalan yang menerus, adapun kondisi jalan di kawasan umumnya telah mengalami perkerasan namun penggunaan material yang berbeda-beda serta minimnya fasilitas <i>pedestrian way</i> dan <i>street furniture</i> menjadikannya tidak efisien dan fungsional.</li> <li>- Keberadaan pemukiman padat di sekitar kawasan menjadikan kawasan sebagai satu-satunya tempat berekreasi dan relaksasi bagi warga setempat. Namun aktivitas tersebut terbatas karena minimnya infrastruktur kawasan seperti sarana dan prasarana lingkungan, serta jaringan utilitas khususnya penerangan yang menyebabkan kawasan kurang ramah dan kurang nyaman untuk dikunjungi.</li> </ul> </li> </ol>

Aspek Penelitian	Hasil Observasi dan Analisa
Ekonomi	<p>4.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kawasan memiliki potensi ekonomi karena letaknya di pusat kota, dikelilingi oleh pusat-pusat perdagangan dan jasa serta fasilitas umum seperti pasar tradisional, pusat pertokoan, sentra kerajinan dan sekolah.</li> <li>- Kawasan memiliki potensi wisata dengan topografi dan visual sungai ditengah lembah, serta <i>skyline</i> bangunan kota dan pegunungan yang mengelilinginya. Masih tersedianya lahan kosong atau lahan sisa sepanjang tepi sungai juga memudahkan pengembangan.</li> <li>- Pengguna ruang umumnya hanya masyarakat yang bermukim dilokasi. Minimnya infrastruktur kawasan seperti sarana prasarana lingkungan, sanitasi, dan penerangan mengurangi minat masyarakat dari luar kawasan. Kawasan kurang mudah, kurang ramah, kurang jelas dan kurang nyaman untuk dikunjungi.</li> </ul>
Sosial	<p>5.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Di kawasan terdapat beragam komunitas masyarakat dari kalangan menengah kebawah dengan tingkat interaksi sosial yang tinggi. Pengguna ruang umumnya terdiri dari remaja dan anak-anak. Minimnya fasilitas rekreatif menjadikan ruang-ruang sisa dipergunakan untuk aktivitas huni, bekerja, dan sekaligus berinteraksi.</li> <li>- Bagi masyarakat luar, kawasan yang berbatasan langsung dengan pemukiman padat, menjadikannya kurang ramah dan kurang nyaman untuk di kunjungi, adanya pengaruh karakteristik, baik kebiasaan dan pola aktivitas masyarakat yang menghuni tepi sungai dan lingkungan pasar tradisional yang mempengaruhi buruknya lingkungan kawasan.</li> </ul>
Lingkungan	<p>6.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kawasan terletak di pusat kota menjadikannya rentan bencana dan okupasi. Dikelilingi kawasan hunian yang memiliki ketinggian mendekati elevasi bantaran banjir, dengan gradient kelerengan yang rendah, serta kondisi saluran drainase yang tidak memadai yang menjadi sasaran pembuangan limbah dan sampah dengan intensitas yang tinggi dari pusat-pusat kegiatan di sekitarnya.</li> <li>- Kawasan memiliki potensi pengembangan dan penataan, adanya lahan-lahan sisa serta endapan sepanjang tanggul serta vegetasi alami walau pun sebagian besar jenis vegetasinya baik secara fungsi maupun ukuran belum sesuai untuk perlindungan tepi sungai.</li> <li>- Kawasan minim sarana dan prasarana lingkungan sehingga mempengaruhi kebiasaan/pola aktivitas masyarakat setempat yang memanfaatkan tepi sungai sebagai MCK dan tempat pembuangan sampah.</li> </ul>
Preservasi	<p>7.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kawasan tidak memiliki situs atau bangunan bersejarah dan identitas yang spesifik, meskipun berada di area yang merupakan pusat-pusat kegiatan tertua di kota seperti pasar rakyat serta pertokoan, karena sejak awal dihuni oleh masyarakat pendatang.</li> <li>- Kawasan memiliki potensi berupa visual sungai ditengah lembah dengan <i>skyline</i> pegunungan dan bangunan kota yang mengelilinginya. Topografi sungai memungkinkan rute jalan yang menerus serta elevasi lahan/tanah yang mempengaruhi <i>view</i> dan adanya elemen <i>focal point</i> kawasan.</li> <li>- Kawasan kurang ramah, dan kurang nyaman untuk dikunjungi dikarenakan minimnya infrastruktur yang mendukung perbaikan dan penataan yang dapat meningkatkan citra kawasan.</li> </ul>

## 5.2 Metode Triangulasi

Seperti yang telah dipaparkan diawal pembahasan, maka subbab ini merupakan sasaran 2 penelitian yang bertujuan untuk merumuskan kriteria khusus sebagai acuan konsep penataan, dengan menggunakan metode triangulasi untuk memadukan data hasil observasi dan analisa kondisi fisik dan non fisik yang telah ditemukan melalui teknik *Walkability analysis*, dan *Walkthrough analysis*, dengan data sekunder hasil kajian sintesa pustaka berupa kriteria umum, serta dengan hasil wawancara pihak pemangku kebijakan dan *stakeholder*, yang menghasilkan kesimpulan berupa rumusan kriteria khusus yang akan menjadi acuan konsep penataan kawasan.

**Tabel 5.9 Perumusan Kriteria Penataan berdasarkan metode triangulasi**

### 5.9.1 Aspek Aktivitas dan Tata guna lahan

Hasil Observasi dan Analisa	Hasil Wawancara	Kebijakan dan Teori Terkait
a	b	c
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kawasan memiliki potensi karena letaknya yang strategis di pusat kota, dikelilingi oleh pusat-pusat kegiatan kota, khususnya perdagangan dan jasa, dengan batasan fisik berupa kawasan pemukiman serta jalan (jembatan) utama kota.</li> <li>- Kawasan berpotensi sebagai area wisata dengan visual sungai ditengah lembah dengan skyline yang terbentuk dari bangunan kota serta pegunungan yang mengelilinginya.</li> <li>- Terdapat beragam komunitas masyarakat khususnya kalangan menengah kebawah dengan tingkat interaksi yang tinggi. Pengguna/pengunjung ruang umumnya masyarakat setempat yaitu remaja dan anak-anak pada pagi dan sore hari, sedang kalangan dewasa tidak menentu, namun aktivitas rekreatif dan relaksasi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rencana pengembangan area sempadan Sungai Palu dengan membuka akses umum untuk memudahkan penataan kawasan, serta mengakomodasi penerapan garis sempadan sungai.</li> <li>- Dalam perencanaannya area dibagi dalam 3 klasifikasi yaitu pariwisata, perdagangan dan jasa, serta edukasi dengan berbagai fasilitas sebagai upaya menciptakan aktivitas baru yang bermanfaat bagi kawasan.</li> <li>- Perencanaan relokasi, telah dilakukan bagi masyarakat yang memiliki HGB berupa master plan lokasi baik perumahan maupun rusunawa dibeberapa titik di Kota Palu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permen PU No. 05/2008; pemanfaatan RTH sempadan sungai untuk penyelenggaraan kegiatan-kegiatan yang bersifat sosial, keolahragaan, pariwisata dan kemasyarakatan yang tidak menimbulkan dampak merugikan bagi kelestarian dan keamanan fungsi serta fisik sungai</li> <li>- RTRW Kota Palu Tahun 2010-2030, peruntukan ruang untuk fungsi kawasan perlindungan, Sempadan sungai kurang lebih 25 meter untuk Sungai Palu.</li> <li>- Tiga nilai esensial ruang terbuka publik (Carr et all.,1992) yaitu <i>meaningful</i>, <i>democratic</i> dan <i>responsive</i>.</li> </ul>

tersebut terbatas, karena minimnya fasilitas di kawasan.	- Hambatan perencanaan terkait pembebasan lahan, sementara laju pertumbuhan, urbanisasi, serta perekonomian penduduk memicu perubahan terhadap kondisi fisik hunian mereka yang awalnya darurat menjadi permanen sehingga semakin sulit di relokasi.	- Konsep <i>Waterfront Development</i> (Ann Breen dan Dicky Rigby ,1994); konsep pengembangan daerah tepi air dimana proses pembangunan baik fisik maupun visual berorientasi ke arah perairan, yang berguna dalam rangka memenuhi kebutuhan kota saat ini dan masa depan.
Kolom	Analisa	
(a x c)	- Berdasarkan hasil observasi dan analisa tahap awal, potensi letak, visual, serta tingkat interaksi sosial di kawasan, bila disesuaikan dengan Permen PU dan RTRW Kota dapat dikembangkan untuk kegiatan-kegiatan wisata yang bersifat sosial, rekreatif dan relaksasi sekaligus untuk perlindungan tepi sungai. Kondisi ruang-ruang terbuka publik di kawasan belum sesuai dengan esensinya serta perkembangan pembangunannya belum berorientasi ke arah perairan.	
(a x b)	- Perencanaan yang dilakukan pemerintah mencakup area yang luas dikawasan membutuhkan jangka waktu yang lama untuk realisasi, tidak sebanding dengan perkembangan kawasan baik sosial maupun ekonomi yang tinggi.	
(b x c)	- Arah dan perencanaan yang dilakukan pemerintah telah disesuaikan dengan konsep pengembangan <i>waterfront city</i> dengan mempertimbangkan fungsi serta peruntukan lahan kawasan, namun penataan ruang-ruang terbuka belum sepenuhnya <i>meaningful</i> , <i>democratic</i> dan <i>responsive</i> .	
Kesimpulan		
Berdasarkan hasil analisa di atas maka disimpulkan bahwa:		
- Perlunya dilakukan pemetaan aktivitas dan penzoningan area/wilayah pada titik-titik strategis (pusat-pusat kegiatan) baik didalam maupun area sekitar kawasan.		
- Perlunya menentukan batas pokok area/wilayah yang paling membutuhkan penanganan dan penataan yaitu area sempadan sungai 25 meter dari tepi luar tanggul serta mempertimbangkan aspek pemanfaatan lahan dengan memperhatikan kesesuaian dan peruntukannya, penetapan zona-zona yang berfungsi sebagai fungsi lindung dan budi daya.		



**Tabel 5.9.2 Aspek Akses dan Penghubung**

Hasil Observasi dan Analisa	Hasil Wawancara	Kebijakan dan Teori Terkait
a	b	c
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Secara geografis kawasan mudah dijangkau dari berbagai arah karena letaknya berada di pusat kota dan dikelilingi oleh pusat-pusat kegiatan kota, berbatasan dengan jalan (jembatan) utama kota, dengan kondisi jalan pada kawasan yang umumnya telah mengalami perkerasan. Namun secara fisik kawasan tidak mudah dijangkau khususnya oleh transportasi umum, akses hanya dengan berjalan kaki dan kendaraan roda dua.</li> <li>- Kawasan kurang jelas dan kurang terhubung dengan area sekitarnya baik secara fisik maupun visual, karena tidak adanya elemen pengarah/penanda sehingga pengunjung luar kawasan kesulitan mengingat dan mengenali akses dan rute di kawasan.</li> </ul>	<p><b>Pemerintah Kota:</b> Rencana pengembangan area sempadan sungai palu sebagai alternatif akses untuk mengurangi kemacetan pusat kota, memudahkan pencapaian oleh masyarakat umum.</p> <p><b>Stakeholder:</b> Rencana penataan akan membuka peluang investasi, usaha/lapangan pekerjaan bagi masyarakat, seperti kemudahan akses fasilitas wisata, rekreasi, dan perbelanjaan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiga nilai esensial ruang terbuka publik yaitu <i>meaningful</i>, <i>democratic</i> dan <i>responsive</i>. (Carr et all.,1992)</li> <li>- Salah satu kriteria untuk mencapai tempat yang berkualitas (<i>people places</i>) adalah ruang terbuka publik harus memiliki lokasi yang mudah dicapai dan dilihat oleh pengguna. Dapat diakses oleh anak-anak, lansia maupun orang dengan keterbatasan fisik. (<a href="http://www.pps.org">www.pps.org</a>)</li> <li>- Citra kota merupakan gambaran mental dari sebuah kota sesuai pandangan masyarakatnya, menekankan pada kemampuan masyarakatnya berorientasi di dalamnya (terkait kejelasan struktur), keselarasan hubungan antar objek di dalam kota, dan kemudahan mengenali atau mengingat suatu tempat. (Lynch, 1960, dalam Zahnd, 1999)</li> <li>- Sistem penghubung dalam sebuah tata ruang perkotaan dapat dilakukan dengan tiga cara pendekatan yang berbeda yaitu secara visual, struktural, dan kolektif (Zahnd,1999).</li> </ul>
<b>Kolom</b>	<b>Analisa</b>	
(a x c)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Berdasarkan hasil observasi dan analisa awal, kondisi ruang publiknya tidak sesuai kriteria kualitas ruang publik, <i>meaningless</i>, <i>not democratic</i> dan <i>unresponsive</i>, karena sulit di akses oleh masyarakat umum dan kurang terhubung dengan area sekitarnya.</li> </ul>	

(a x b)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Letak kawasan di pusat kota memudahkan upaya penataan. Rencana pengembangan akses kendaraan umum sepanjang tepi sungai dapat memperbaiki dan memberi kemudahan, keterhubungan kawasan dengan area sekitarnya. Namun upaya tersebut harus diiringi dengan peletakan elemen pengarah/penanda, pengaturan rute dan pergerakan dikawasan yang tepat dan sesuai kebutuhan pengguna ruang.</li> </ul>
(b x c)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rencana penataan cukup sejalan dengan kebijakan dan teori. Penerapan sistem penghubung/linkage yang sesuai dengan potensi dan permasalahan kawasan.</li> </ul>
<b>Kesimpulan</b>	
<p>Berdasarkan analisa di atas maka disimpulkan bahwa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Perlunya menata akses yang ada serta membuka akses yang baru, organisasi pola sirkulasi yang memudahkan orientasi dan memberi pilihan pola pergerakan dalam kawasan.</li> <li>- Perlunya penempatan titik-titik strategis sebagai magnet dan generator pergerakan di dalam kawasan.</li> <li>- Perlunya memanfaatkan potensi kawasan studi serta kawasan sekitarnya sebagai sistem penghubung dalam sebuah tata ruang perkotaan dengan pendekatan visual, struktural, dan kolektif.</li> </ul>	

**Tabel 5.9.3 Aspek Infrastruktur Kawasan**

Hasil Observasi dan Analisa	Hasil Wawancara	Kebijakan dan Teori Terkait
a	b	c
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Topografi sungai memungkinkan rute jalan yang menerus, adapun kondisi jalan di kawasan umumnya telah mengalami perkerasan namun penggunaan material yang berbeda-beda serta minimnya fasilitas <i>pedestrian way</i> dan <i>street furniture</i> menjadikannya tidak efisien dan fungsional.</li> <li>- Keberadaan pemukiman padat di sekitar kawasan menjadikan kawasan sebagai satu-satunya tempat rekreasi dan relaksasi bagi warga setempat. Namun aktivitas tersebut terbatas karena minimnya infrastruktur kawasan seperti sarana dan prasarana lingkungan, serta jaringan utilitas khususnya penerangan yang menyebabkan kawasan kurang ramah dan kurang nyaman untuk dikunjungi.</li> </ul>	<p><b>Pemerintah Kota:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Perencanaan pengembangan yang digagas bersifat menyeluruh dan terintegrasi .</li> <li>- Memfungsikan kawasan sebagai <i>waterfront city</i>, dengan membuka akses umum di sepanjang bantaran sungai yang akan mempermudah upaya perbaikan dan penataan kawasan.</li> </ul> <p><b>Stakeholder:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hambatan beraktivitas di ruang terbuka terkait kurangnya fasilitas untuk bersantai, kelengkapan rambu jalan seperti penanda dan pengarah, fasilitas lingkungan, bencana genangan air, serta penerangan di malam hari.</li> <li>- Kebiasaan warga membuang sampah disungai dikarenakan tidak adanya TPA komunal.</li> <li>- Saat ini upaya penataan belum menyeluruh dan masih bersifat temporer/tidak berkelanjutan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permen PU No. 05/2008 pemanfaatan RTH sempadan sungai dapat dilakukan untuk kegiatan : <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Pemasangan papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu pekerjaan.</li> <li>→ Pemasangan rentangan kabel listrik, kabel telpon, dan pipa air minum;</li> <li>→ Pemancangan tiang atau pondasi prasarana jalan/jembatan.</li> <li>→ Pembangunan prasarana lalu lintas air, bangunan pengambilan dan pembuangan air.</li> </ul> </li> <li>- Faktor berkembangnya <i>waterfront</i> lebih dipengaruhi oleh kesadaran akan lingkungan, air bersih, tekanan dan perkembangan area pusat kota serta pembaharuan kota. (Ann Breen dan Dicky Rigby, 1994)</li> <li>- Komponen-komponen prinsip perancangan <i>waterfront</i> (Sastrawati, 2003) adalah kenyamanan, keselamatan (Safety), keamanan (security) meliputi pemecahan masalah polusi udara dan suara, pengaturan massa bangunan dengan memperhitungkan intensitas bangunan, perlindungan dari segala kemungkinan ancaman/musibah dan konflik,</li> </ul>

		memberikan rasa aman dan nyaman bagi penduduk dalam beraktivitas di kawasan.
<b>Kolom</b>	<b>Analisa</b>	
(a x c)	- Berdasarkan hasil observasi dan analisa awal, kawasan belum sesuai arahan kebijakan dan teori karena minimnya sarana dan prasarana infrastruktur kawasan.	
(a x b)	- Perencanaan pemerintah mencakup area yang luas dikawasan sehingga realisasinya membutuhkan waktu lama. Penataan yang selama ini telah dijalankan belum memberikan perubahan yang signifikan karena bersifat umum dan tidak berkelanjutan.	
(b x c)	- Perencanaan pengembangan perlu memperhatikan faktor-faktor utama permasalahan kawasan khususnya kenyamanan, keselamatan dan perlindungan bagi pengguna ruang dari segala kemungkinan ancaman/musibah dan konflik.	
<b>Kesimpulan</b>		
Berdasarkan analisa di atas maka disimpulkan bahwa:		
<ul style="list-style-type: none"><li>- Perlunya penataan yang berfokus pada masalah utama kawasan yaitu ketersediaan sarana dan prasarana utilitas lingkungan, <i>street furniture</i>, sarana dan prasarana rekreatif dan perlindungan tepi air yang tepat dan sesuai kebutuhan.</li><li>- Perlunya penggunaan konsep tema/identitas rancang untuk infrastruktur kawasan yang terintegrasi dan sesuai dengan kebutuhan dan selaras dengan lingkungan.</li><li>- Perlunya pertimbangan aspek pengelolaan dan pemeliharaan untuk keberhasilan dan keberlanjutan, sehingga sangat dibutuhkan kerjasama antara pemerintah, pengguna/ masyarakat, dengan pihak pengelola/swasta.</li></ul>		

**Tabel 5.9.4 Aspek Ekonomi**

Hasil Observasi dan Analisa	Hasil Wawancara	Kebijakan dan Teori Terkait
a	b	c
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kawasan memiliki potensi ekonomi karena letaknya di pusat kota, dikelilingi oleh pusat-pusat perdagangan dan jasa serta fasilitas umum seperti pasar tradisional, pusat pertokoan, sentra kerajinan dan sekolah.</li> <li>- Kawasan memiliki potensi wisata dengan topografi dan visual sungai ditengah lembah, serta <i>skyline</i> bangunan kota dan pegunungan yang mengelilinginya. Masih tersedianya lahan-lahan kosong atau lahan sisa sepanjang tepi sungai juga memudahkan pengembangan kawasan.</li> <li>- Pengguna ruang umumnya hanya masyarakat yang bermukim dilokasi. Minimnya infrastruktur kawasan seperti sarana prasarana lingkungan, sanitasi, dan penerangan mengurangi minat masyarakat dari luar kawasan. Kawasan kurang mudah, kurang ramah, kurang jelas dan kurang nyaman untuk dikunjungi.</li> </ul>	<p><b>Pemerintah Kota:</b> Perencanaan pengembangan area bantaran sungai sepanjang Kota Palu dibagi dalam 3 klasifikasi yaitu pariwisata, perdagangan dan jasa, serta edukasi. Wilayah penelitian masuk dalam pengelompokan zona utama dan zona pendukung dengan arahan kawasan wisata, budaya dan kuliner.</p> <p>Konsep budaya dan kuliner dilakukan dengan mengajak komponen masyarakat seperti sektor industri rumah tangga, pemerintah dan swasta dalam upaya menciptakan aktivitas dan lapangan kerja baru yang bermanfaat di kawasan seperti wisata air serta berbagai <i>event</i> festival budaya masyarakat.</p> <p><b>Stakeholder:</b> Rencana penataan akan membuka peluang investasi, usaha/lapangan pekerjaan bagi masyarakat seperti adanya sentra kuliner dan pusat-pusat pedagangan dan jasa di kawasan.</p>	<p>Arahan RTRW Kota Palu tahun 2010-2030 dan RTBL Kawasan bantaran sungai Palu tahun 2016, bahwa lokasi diarahkan sebagai kawasan wisata, kawasan lindung/<i>Green belt</i> dan RTH yang kota bertujuan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang dan menciptakan Kawasan Bantaran Sungai Palu yang tertata, berkelanjutan, berkualitas berbudaya sehingga mampu menambah vitalitas ekonomi dan kehidupan masyarakat Kota Palu.</p> <p>Salah satu aspek prasyarat konsep penataan kawasan sebagai area <i>waterfront</i> (Ann Breen dan Dicky Rigby (1994) yaitu aspek ekonomi yang mencakup besaran nilai lahan, serta potensi perekonomian yang dapat dikembangkan oleh suatu kota.</p> <p>(Sastrawati, 2003) salah satu komponen prinsip perancangan <i>waterfront</i> adalah memberi peluang kesempatan usaha, hal ini menyangkut pemenuhan kebutuhan beraktivitas dikawasan yang memungkinkan terjadinya kegiatan perekonomian seperti adanya kegiatan pedagang kaki lima serta tempat-tempat usaha lainnya.</p>

Kolom	Analisa
(a x c)	- Berdasarkan hasil observasi dan analisa awal, kawasan memiliki potensi ekonomi untuk dikembangkan sebagai kawasan wisata dan perlindungan sesuai arahan kebijakan dan teori. Konsep pengembangan kawasan sebagai area waterfront belum terpenuhi karena belum tersedianya wadah kegiatan perekonomian warga yang disebabkan kondisi fisik dan minimnya minat masyarakat luar untuk berkunjung.
(a x b)	- Upaya yang dilakukan pemerintah untuk mengembangkan perekonomian warga setempat dengan menyelenggarakan <i>event-event</i> budaya yang melibatkan masyarakat, masih bersifat temporer sehingga belum memberikan dampak yang signifikan terhadap fisik kawasan.
(b x c)	- Rencana penataan oleh pemerintah cukup sejalan dengan arahan kebijakan dan teori penataan kawasan, namun untuk mewujudkan konsep <i>waterfront city</i> dibutuhkan upaya/tindakan yang lebih spesifik dan berkelanjutan khususnya untuk mewadahi kegiatan perekonomian warga setempat.
Kesimpulan	
<p>Berdasarkan analisa di atas maka disimpulkan bahwa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Perlunya menerapkan fasilitas yang dapat mendukung fungsi-fungsi kawasan serta program maupun <i>event</i> yang diselenggarakan yang bersifat rekreatif dan atraktif, adaptif, yang mewadahi dan meningkatkan potensi ekonomi kawasan misalnya <i>visitor center</i>, dan <i>lokal bussines</i>.</li> <li>- Perlunya pertimbangan aspek pengelolaan dan pemeliharaan untuk keberhasilan dan keberlanjutan, sehingga sangat dibutuhkan kerjasama antara pemerintah, pengguna/ masyarakat, dengan pihak pengelola/swasta.</li> </ul>	

**Tabel 5.9.5 Aspek Sosial**

Hasil Observasi dan Analisa	Hasil Wawancara	Kebijakan dan Teori Terkait
a	b	c
<p>- Di kawasan terdapat beragam komunitas masyarakat dari kalangan menengah kebawah dengan tingkat interaksi sosial yang tinggi. Pengguna ruang umumnya terdiri dari remaja dan anak-anak. Minimnya fasilitas rekreatif menjadikan ruang-ruang sisa dipergunakan untuk aktivitas huni, bekerja, dan sekaligus berinteraksi.</p> <p>- Bagi masyarakat luar, kawasan yang berbatasan langsung dengan pemukiman padat, menjadikannya kurang ramah dan kurang nyaman untuk di kunjungi, adanya pengaruh karakteristik, baik kebiasaan dan pola aktivitas masyarakat yang menghuni tepi sungai dan lingkungan pasar tradisional yang mempengaruhi buruknya lingkungan kawasan.</p>	<p><b>Stakeholder:</b> Intensitas penggunaan ruang terbuka di pengaruhi oleh mata pencaharian warga setempat yang umumnya swasta, bersifat serabutan seperti pedagang dan supir antar muat barang, untuk wanita mengisi waktu dengan menerima pekerjaan lepas dari industri/perusahaan di sekitar kota seperti jasa mengupas bawang goreng.</p> <p>Penggunaan ruang terbuka oleh warga antara lain sebagai area usaha, area bekerja dan gudang, sekaligus sebagai tempat untuk bersosialisasi. Pengguna umumnya remaja dan anak-anak dengan waktu penggunaan pada sore dan malam hari, sementara orang dewasa tidak menentu.</p> <p>Hambatan beraktivitas di ruang terbuka terkait dengan kurangnya fasilitas rekreasi dan relaksasi, kelengkapan rambu jalan seperti penanda dan pengarah, fasilitas lingkungan, kebersihan untuk sampah dan genangan air limbah, serta penerangan di malam hari.</p>	<p>Salah satu aspek prasyarat konsep penataan kawasan sebagai area <i>waterfront</i> (Ann Breen dan Dicky Rigby, 1994) yaitu aspek sosial yang mencakup penyediaan fasilitas sosial sepanjang badan air sebagai tempat berkumpul, bersenang-senang serta untuk menikmati fasilitas yang tersedia.</p> <p>Dua tipe pengembangan <i>Waterfront</i> berdasarkan kondisi sosial dan aktivitas pemukiman yaitu <i>recreation waterfront</i>, tipe ini bersifat rekreatif dengan memanfaatkan kealamian kawasan tepi perairan. Bentuk tipe ini dapat berupa: taman, <i>boathouse</i>, dan sebagainya. Serta tipe <i>residential waterfront</i>, tipe ini memperuntukkan kawasan tepi perairan sebagai kawasan hunian, seperti <i>town seaside</i>, <i>place properties</i> dan sejenisnya (Ann Breen dan Dicky Rigby, 1994).</p> <p>Penyediaan fasilitas ruang publik yang sesuai tipe dan karakter serta kebutuhan, sikap, dan perilaku sosial masyarakat setempat seperti <i>Public Park</i>, dan <i>Square and Plaza</i>, tipe jalan (<i>Street</i>), <i>pedestrian</i>, <i>Playground</i>, <i>Community Open Space</i>, <i>Greenway</i> atau <i>Parkway</i> serta ruang terbuka publik tipe <i>waterfront</i> yang dikembangkan untuk peningkatan aksesibilitas menuju badan air atau pengembangan taman tepi air (Stephen Carr, 1992).</p>



Kolom	Analisa
(a x c)	- Berdasarkan hasil observasi dan analisa awal yang dilakukan, disandingkan dengan kebijakan dan teori terkait, dapat diketahui bahwa kawasan memiliki potensi untuk dikembangkan namun buruknya kondisi lingkungan dan minimnya fasilitas membatasi aktivitas rekreatif pengguna ruang.
(a x b)	- Berdasarkan hasil analisa dan wawancara diketahui jenis mata pencaharian warga dan minimnya fasilitas penerangan/lingkungan menjadikan pengguna ruang terbatas hanya masyarakat setempat yang mayoritas remaja dan anak-anak dengan waktu penggunaan hanya pagi dan sore hari.
(b x c)	- Dari hasil wawancara dan kebijakan/teori terkait di temukan bahwa kondisi kawasan saat ini belum sesuai arahan, dibutuhkan penerapan konsep pengembangan dan penataan kawasan yang sesuai dengan kondisi sosial pemukim yang dapat mewadahi aktivitas rekreatif, serta sebagai pengontrol aktivitas pemukim yang dapat menurunkan kualitas lingkungannya.
Kesimpulan	
<p>Berdasarkan analisa di atas maka disimpulkan bahwa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Perlunya menerapkan konsep pengembangan <i>waterfront</i> sesuai kondisi sosial dan aktivitas dikawasan yaitu sebagai <i>recreation waterfront</i> dan <i>residential waterfront</i> . Serta penerapan tipe/karakter/jenis ruang terbuka di kawasan pemukiman tepi sungai disesuaikan fungsi-fungsinya yang bersifat rekreatif, variatif, dan atraktif.</li> <li>- Perlunya pertimbangan aspek pengelolaan dan pemeliharaan untuk keberhasilan dan keberlanjutan, sehingga sangat dibutuhkan kerjasama antara pemerintah, pengguna/ masyarakat, dengan pihak pengelola/swasta.</li> </ul>	

**Tabel 5.9.6 Aspek Lingkungan**

Hasil Observasi dan Analisa	Hasil Wawancara	Kebijakan dan Teori Terkait
a	b	c
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kawasan terletak di pusat kota menjadikannya rentan bencana dan okupasi oleh masyarakat. Dikelilingi kawasan hunian yang memiliki ketinggian mendekati elevasi bantaran banjir, dengan gradient kelerengan yang rendah, serta kondisi saluran drainase yang tidak memadai yang menjadi sasaran pembuangan limbah dan sampah dengan intensitas yang tinggi dari pusat-pusat kegiatan di sekitarnya.</li> <li>- Kawasan memiliki potensi pengembangan dan penataan dengan adanya lahan-lahan sisa serta endapan sepanjang tanggul serta vegetasi alami walau pun sebagian besar jenis vegetasinya baik secara fungsi maupun ukuran belum sesuai untuk perlindungan tepi sungai.</li> <li>- Kawasan minim sarana dan prasarana lingkungan sehingga mempengaruhi kebiasaan/pola aktivitas masyarakat setempat yang memanfaatkan tepi sungai sebagai MCK dan tempat pembuangan sampah.</li> </ul>	<p><b>Pemerintah Kota:</b> Rencana pengembangan dengan konsep <i>waterfront city</i> membantu mengontrol aktivitas/kebiasaan serta menyadarkan masyarakat untuk menjaga dan melestarikan wilayah sungai, juga upaya sosialisasi program perbaikan dan pembentukan komunitas-komunitas peduli lingkungan.</p> <p>Perbaikan infrastruktur lingkungan untuk penanggulangan banjir dan genangan masih perspot-spot dan temporer olehnya perlu perencanaan penataan secara menyeluruh termasuk solusi relokasi bagi masyarakat yang menempati sempadan sungai.</p> <p><b>Stakeholder:</b> Pembangunan tanggul cukup menanggulangi masalah banjir, namun dampak lain yang terjadi yaitu genangan luapan air dari darat ke sungai saat debit air sungai naik.</p>	<p>Arahan RTRW Kota Palu tahun 2010-2030 dan RTBL Kawasan bantaran sungai Palu tahun 2016, bahwa lokasi diarahkan sebagai kawasan wisata, kawasan lindung/<i>Green belt</i> dan RTH kota yang bertujuan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang dan menciptakan Kawasan Bantaran Sungai Palu yang tertata, berkelanjutan, berkualitas berbudaya sehingga mampu menambah vitalitas ekonomi dan kehidupan masyarakat Kota Palu.</p> <p>Salah satu aspek prasyarat konsep penataan kawasan sebagai area <i>waterfront</i> yaitu aspek lingkungan yang meliputi pengaruh perkembangan tepi air terhadap perbaikan kualitas lingkungan secara menyeluruh (Ann Breen dan Dicky Rigby, 1994).</p> <p>Salah satu tipe pengembangan <i>Waterfront</i> berdasarkan aktivitas memanfaatkan lingkungan alami di bagian tepi perairan sebagai ruang terbuka hijau, bentuknya dapat berupa taman, hutan kota dan sejenisnya yaitu <i>environmental waterfront</i> (Ann Breen dan Dicky Rigby, 1994).</p>

Kolom	Analisa
(a x c)	- Berdasarkan hasil observasi dan analisa awal yang dilakukan disandingkan dengan kebijakan dan teori terkait, dapat diketahui bahwa kawasan memiliki potensi pengembangan. Kondisi bantaran sungai saat ini belum sesuai dengan arahan sebagai RTH kota dibutuhkan upaya renaturalisasi untuk menjaga dan memperbaiki kondisi lingkungan tepian sungai secara menyeluruh.
(a x b)	- Pemerintah telah mempersiapkan area relokasi pemukim serta upaya penataan, namun masih sebatas rencana, dibutuhkan tindakan yang tepat dan berkelanjutan untuk mencegah kerusakan dan bencana yang terus melanda kawasan.
(b x c)	- Upaya dan rencana penataan telah disesuaikan dengan konsep pengembangan <i>waterfront</i> namun perlu solusi ekologis yang tepat khususnya untuk masalah genangan dan debit air kala banjir.
<b>Kesimpulan</b>	
<p>Berdasarkan analisa di atas maka disimpulkan bahwa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Perlunya mempertimbangkan solusi ekologis perlindungan tepi kiri-kanan bantaran sungai yang rawan erosi, pelestarian, peningkatan fungsi sungai, mencegah okupasi penduduk, berdasarkan karakter kawasan, <i>setting</i> lansekap, vegetasi dan material, sesuai penerapan tipe pengembangan <i>waterfront</i> yaitu tipe <i>environmental waterfront</i>.</li> <li>- Perlunya mempertimbangan aspek pengelolaan dan pemeliharaan untuk keberhasilan dan keberlanjutan, sehingga sangat dibutuhkan kerjasama antara pemerintah, pengguna/ masyarakat, dengan pihak pengelola/swasta.</li> </ul>	

**Tabel 5.9.7 Aspek Preservasi**

Hasil Observasi dan Analisa	Hasil Wawancara	Kebijakan dan Teori Terkait
a	b	c
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kawasan tidak memiliki situs atau bangunan bersejarah dan identitas yang spesifik meskipun berada di area yang merupakan pusat-pusat kegiatan tertua di kota seperti pasar rakyat serta pertokoan, karena sejak awal dihuni oleh masyarakat pendatang dari berbagai daerah.</li> <li>- Kawasan memiliki potensi berupa visual sungai ditengah lembah dengan <i>skyline</i> pegunungan dan bangunan kota yang mengelilinginya. Topografi sungai memungkinkan rute jalan yang menerus serta elevasi lahan/tanah yang mempengaruhi <i>view</i> dan adanya elemen <i>focal point</i> kawasan.</li> <li>- Kawasan kurang ramah, dan kurang nyaman untuk dikunjungi dikarenakan minimnya infrastruktur yang mendukung perbaikan dan penataan yang dapat meningkatkan citra kawasan.</li> </ul>	<p><b>Pemerintah Kota:</b> Perencanaan kawasan mengikut sertakan nilai sejarah dan karakter kota, upaya lainnya dengan menyelenggarakan berbagai <i>event</i> kebudayaan di kawasan.</p> <p><b>Stakeholder:</b> Sejauh ini masyarakat selalu dilibatkan dalam upaya perbaikan khususnya yang menyangkut pengembangan potensi kebudayaan dan karakter kawasan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Salah satu prasyarat konsep penataan kawasan sebagai area <i>waterfront</i> yaitu aspek preservasi yaitu Pengembangan kawasan tepi air yang mempunyai kekhasan yang spesifik juga akan bersifat melindungi adanya bangunan atau kawasan lain yang memiliki nilai historis (Ann Breen dan Dicky Rigby, 1994).</li> <li>- Salah satu aspek penting dalam merancangan kawasan <i>waterfront</i> adalah konteks perkotaan yang meliputi khasanah sejarah dan budaya, serta konteks karakter visual, yaitu hal-hal yang akan memberi ciri yang membedakan satu kawasan <i>waterfront</i> dengan lainnya. (Wreen (1983) dan Torea (1989))</li> <li>- Citra kota merupakan gambaran mental pandangan masyarakatnya yang menekankan pada kemampuan masyarakatnya berorientasi di dalamnya (terkait kejelasan struktur), keselarasan hubungan antar objek di dalam kota, kemudahan mengenali atau mengingat suatu tempat, nilai kelokalan, dan keberlanjutannya dengan masa lalu (Lynch (1960) dalam Zahnd (1999)).</li> <li>- Pentingnya fungsi <i>imageability</i>, komponen yang mempengaruhi citra kota, yaitu: <i>Identity</i>, <i>Structure</i>, dan <i>Meaning</i>. (Lynch (1960) dalam Zahnd (1999),</li> </ul>

Kolom	Analisa
(a x c)	- Berdasarkan hasil observasi dan analisa awal yang dilakukan, disandingkan dengan kebijakan dan teori terkait, dapat diketahui bahwa kawasan belum memenuhi prasyarat pengembangan <i>waterfront</i> karena tidak memiliki identitas spesifik yang memiliki nilai historis. Potensi pengembangan hanya berupa potensi letak, visual, dan topografi sehingga perlu adaptasi bentuk atau ciri spesifik kota untuk meningkatkan citra kawasan tersebut.
(a x b)	- Upaya meningkatkan mutu kawasan dari telah dilakukan melalui <i>event-event</i> budaya yang mengikut sertakan masyarakat setempat namun masih bersifat temporer dan belum memperlihatkan dampak yang signifikan terhadap kondisi fisik kawasan.
(b x c)	- Berdasarkan hasil wawancara pemerintah kota dan uraian kebijakan/teori maka perencanaan pengembangan kawasan sebagai area <i>waterfront</i> telah memasukkan nilai atau unsur lokal/historis secara fisik/visual namun perencanaan tersebut bersifat jangka panjang sehingga tidak sejalan dengan kualitas fisik kawasan yang semakin menurun.
Kesimpulan	
<p>Berdasarkan analisa di atas maka disimpulkan bahwa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Perlunya mengidentifikasi dan elemen fisik dan non fisik kawasan yang mempunyai kesan kuat yang dapat memposisikan, menjelaskan, dan mengekspresikan perasaan emosional penghuni atau pengunjung serta memanfaatkan unsur bangunan/ infrastruktur, unsur budaya dan sejarah lokal yang ada, yang didesain menarik, atraktif, inovatif dan imajinatif sehingga dapat memperbaharui citra kawasan.</li> <li>- Perlunya mempertimbangkan aspek pengelolaan dan pemeliharaan untuk keberhasilan dan keberlanjutan, sehingga sangat dibutuhkan kerjasama antara pemerintah, pengguna/ masyarakat, dengan pihak pengelola/swasta.</li> </ul>	

### 5.3 Rumusan Kriteria Penataan

Berdasarkan analisa yang dilakukan mulai dari identifikasi kondisi fisik dan non fisik dengan menggunakan teknik *walkthrough analysis* dan *walkability analysis* yang dilanjutkan dengan metode triangulasi untuk memadukan hasil analisa sebelumnya dengan hasil kebijakan dan teori terkait, wawancara *stakeholder* serta pemerintah kota, maka sesuai dengan arahan sintesa pustaka pada bab II, didapatkan rumusan kriteria penataan yang akan menjadi acuan konsep penataan kawasan, sebagai berikut:

**Tabel 5.11 Rumusan Kriteria Penataan**

Aspek Penelitian	Sub Aspek	Kriteria Penataan
<b>Fisik dan Non Fisik Kawasan</b>	Aktivitas dan tata guna lahan	<b>1.</b> - Perlunya pemetaan aktivitas dan penzoningan wilayah pada titik-titik strategis baik didalam maupun area sekitar kawasan. - Menentukan batas pokok area yang membutuhkan penataan yaitu area sempadan sungai 25 meter, dengan mempertimbangkan aspek pemanfaatan lahan yang sesuai peruntukannya, serta penetapan zona-zona yang berfungsi lindung dan budi daya.
	Aksesibilitas dan Penghubung	<b>2.</b> - Perlunya menata akses yang ada serta membuka akses baru, organisasi pola sirkulasi yang memudahkan orientasi dan menempatkan titik-titik strategis sebagai magnet dan generator pergerakan di dalam kawasan. - Perlunya memanfaatkan potensi kawasan studi serta kawasan sekitarnya sebagai sistem penghubung dengan pendekatan visual, struktural, dan kolektif.
	Infrastruktur Kawasan	<b>3.</b> - Perlunya penataan yang berfokus pada ketersediaan sarana dan prasarana utilitas lingkungan, <i>street furniture</i> , sarana dan prasarana rekreatif, dan perlindungan tepi air yang tepat dan sesuai kebutuhan. - Perlunya penggunaan konsep tema/identitas rancang untuk infrastruktur kawasan yang terintegrasi dan sesuai kebutuhan dan selaras dengan lingkungan.

Aspek Penelitian	Kriteria Penataan
Ekonomi	4. Perlunya menerapkan fasilitas yang dapat mendukung fungsi-fungsi kawasan serta program maupun <i>event</i> yang diselenggarakan yang bersifat rekreatif dan atraktif, adaptif, yang mewadahi dan meningkatkan potensi ekonomi kawasan misalnya <i>visitor center</i> , dan <i>lokal bussines</i> .
Sosial	5. Perlunya menerapkan konsep pengembangan <i>waterfront</i> sesuai kondisi sosial dan aktivitas dikawasan yaitu tipe <i>recreation waterfront</i> , dan <i>residential waterfront</i> . serta tipe/karakter/jenis ruang terbuka yang sesuai untuk di kawasan pemukiman tepi sungai.
Lingkungan	6. Perlunya mempertimbangkan solusi ekologis perlindungan tepi kiri-kanan bantaran sungai yang rawan bencana, berdasarkan karakter kawasan, <i>setting</i> lansekap, vegetasi dan material, sesuai penerapan tipe pengembangan <i>waterfront</i> yaitu tipe <i>environmental waterfront</i> .
Preservasi	7. Perlunya mengidentifikasi dan elemen fisik dan non fisik kawasan yang mempunyai kesan kuat yang dapat mengekspresikan perasaan emosional penghuni atau pengunjung serta memanfaatkan unsur bangunan/ infrastruktur, unsur budaya dan sejarah lokal yang ada.

#### 5.4 Konsep Penataan

Dari tujuh rumusan kriteria penataan di atas maka selanjutnya untuk konsep penataan dijabarkan berdasarkan urutan aspek-aspek penelitian tersebut diatas. Secara keseluruhan dalam penyusunan konsep penataan baik aspek fisik dan non fisik kawasan solusi yang diusulkan disesuaikan dengan pendekatan *waterfront development* yang merupakan dasar acuan pengembangan kawasan yang menyatu dalam visualisasi desain. Adapun konsep penataan aspek fisik dan non fisik kawasan lebih memberikan detail gambaran konsep meliputi aktivitas dan tata guna lahan, aksesibilitas dan penghubung, infrastruktur kawasan yang tentunya disusun berdasarkan pendekatan *waterfront development*. Berikut konsep penataan ruang terbuka publik pada bantaran sungai di kawasan pusat Kota Palu dengan pendekatan *waterfront development* :

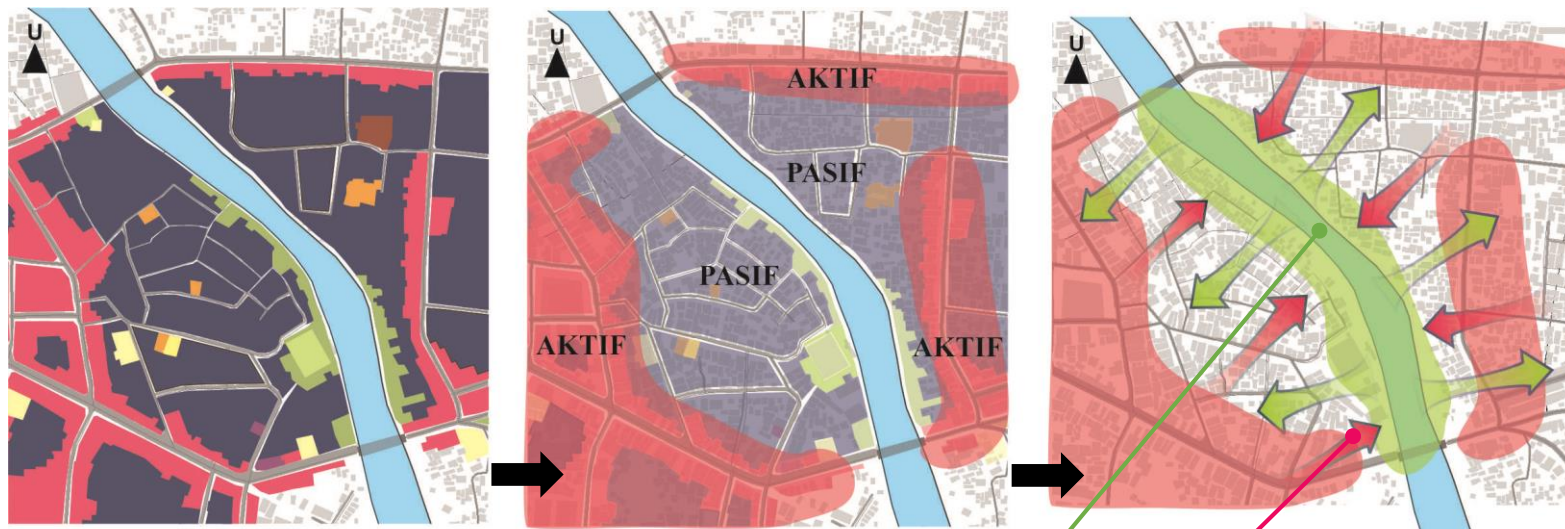
### 5.4.1 Konsep Penataan

#### Kriteria Penataan

1

- Perlunya pemetaan aktivitas dan penzoningan wilayah pada titik-titik strategis baik didalam maupun area sekitar kawasan.
- Menentukan batas pokok area yang membutuhkan penataan yaitu area sempadan sungai 25 meter, dengan mempertimbangkan aspek pemanfaatan lahan yang sesuai peruntukannya, serta penetapan zona-zona yang berfungsi lindung dan budi daya.

#### Konsep Penataan



Kondisi penggunaan lahan dan aktivitas di lokasi studi dan sekitarnya

Keterangan:

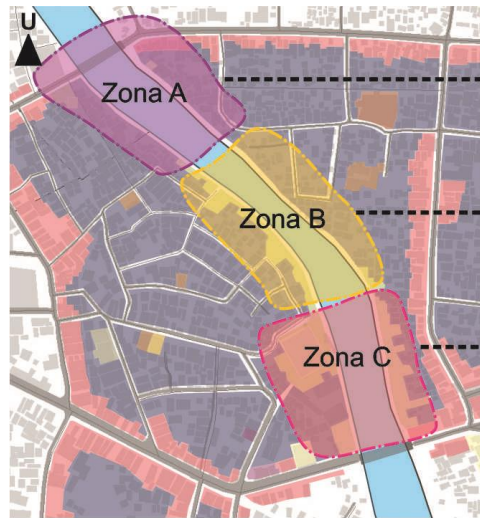
- |                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Permukiman                  | Sarana Pendidikan |
| Perkantoran                 | Sarana Ibadah     |
| Perdagangan dan jasa        | Lapangan Olahraga |
| Area hijau dan lahan kosong |                   |

Kawasan berpotensi untuk dikembangkan sebagai ruang transit dan relaksasi/penetrasi (*Transition and Relaxation Area*) kawasan pusat kota.

*Infill* fungsi dan aktivitas baru yang sesuai kebutuhan dan arahan peraturan pemerintah, yang dapat menggiring pergerakan aktif disekeliling kawasan untuk menghidupkan ruang.



## Konsep Penataan



### Keterangan:

Permukiman	Sarana Pendidikan
Perkantoran	Sarana Ibadah
Perdagangan dan jasa	Lapangan Olahraga
Area hijau dan lahan kosong	

Privat

Residential/  
Educative Zone

Area privat terbentuk oleh keberadaan hunian padat masyarakat, fasilitas umum berupa bangunan sekolah yang dibangun dekat sempadan sungai, serta sarana ibadah dan posyandu yang dibangun di tepi tanggul sungai sehingga untuk pengembangan area ini diarahkan sebagai *Residential/Educative Zone*.

Semi privat

Recreation Zone

Area semi privat, area ini juga terbentuk oleh pemukiman penduduk namun tepian sungai pada area ini memiliki lahan-lahan kosong serta ruang-ruang bersama yang paling sering digunakan oleh masyarakat setempat segala usia untuk bersantai dan bersosialisasi dibanding dengan tepian area lainnya, sehingga untuk pengembangannya area ini diarahkan sebagai *Recreation Zone*.

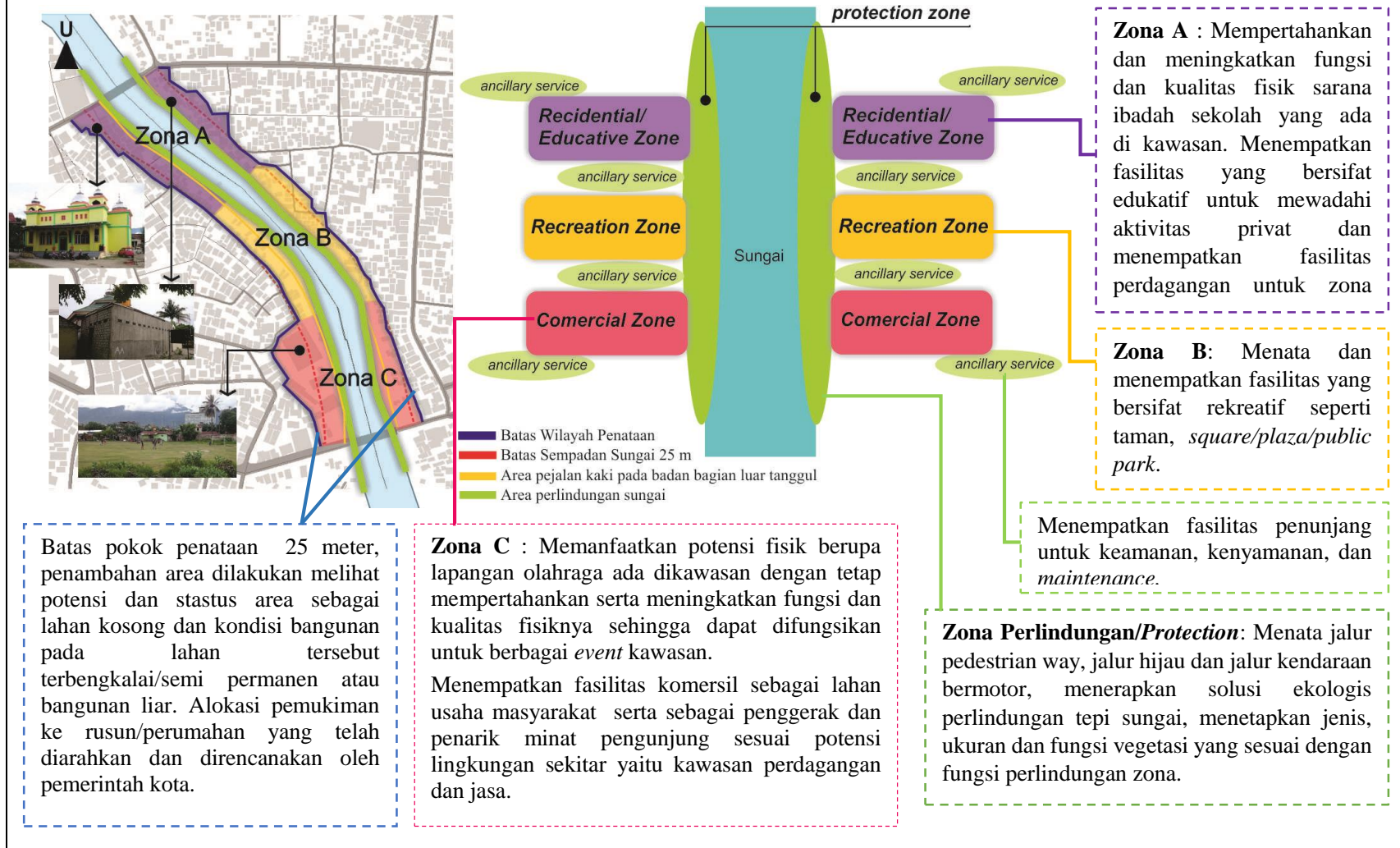
Publik

Comercial Zone

**Arahan pengembangan zonasi berdasarkan kondisi penggunaan lahan dan aktivitas di lokasi studi dan sekitarnya**

Area publik terbentuk dengan adanya lahan-lahan kosong yang dipergunakan untuk berbagai *event* dikawasan, seperti pertandingan olah raga sepak bola, perayaan 17 Agustus dan sebagainya. Area ini sangat aktif dipergunakan pada sore hari oleh anak-anak dan remaja namun cenderung senyap pada malam hari selain itu pengaruh pusat kegiatan perdagangan dan jasa di sekitarnya mengarahkan area ini sebagai area *Comercial Zone*.

## Konsep Penataan

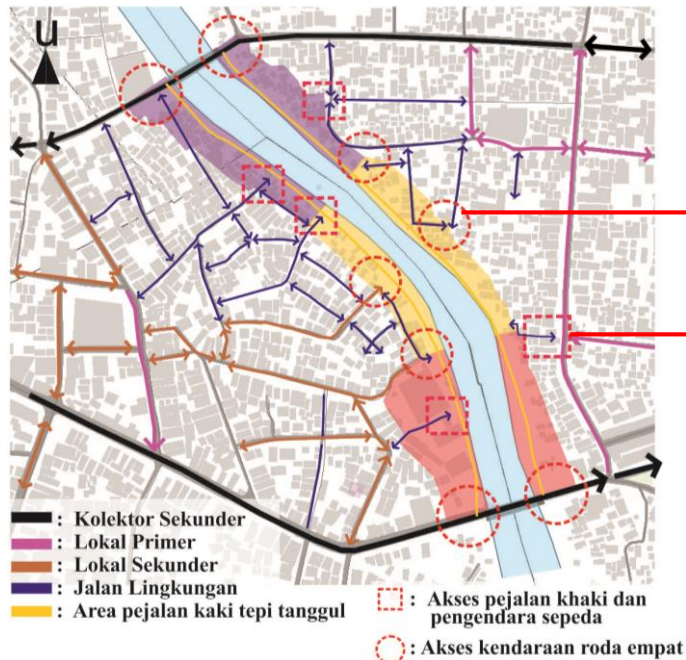


## Kriteria Penataan 2

- Perlunya menata akses yang ada serta membuka akses baru, organisasi pola sirkulasi yang memudahkan orientasi dan menempatkan titik-titik strategis sebagai magnet dan generator pergerakan di dalam kawasan.
- Perlunya memanfaatkan potensi kawasan studi serta kawasan sekitarnya sebagai sistem penghubung dengan pendekatan visual, struktural, dan kolektif.

### Konsep Penataan

Kondisi eksisting serta titik-titik potensial untuk akses dan sirkulasi di dalam dan di luar kawasan

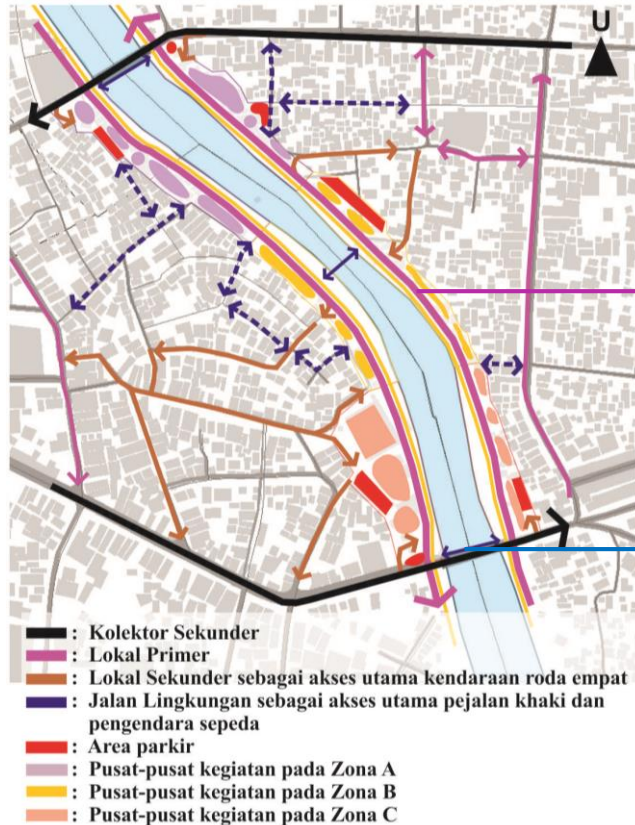


Jalan yang berpotensi sebagai pintu masuk keluar kawasan untuk kendaraan roda dua dan roda empat berupa jalan lingkungan dengan lebar  $\pm 4$  m, dilakukan pelebaran menjadi jalan lokal sekunder dengan lebar  $\pm 6$  meter. Pintu-pintu akses ini berfungsi sebagai penghubung kawasan studi dengan pusat kegiatan serta lingkungan pemukiman disekitarnya sehingga kawasan tidak hanya dapat di akses dengan kendaraan pribadi namun juga kendaraan umum.

Jalan lingkungan yang sulit dilakukan pelebaran, diarahkan sebagai akses masuk/keluar pejalan kaki dan pengendara sepeda, dengan penataan material serta *signage* sebagai pengarah pengunjung.

## Konsep Penataan

Rencana akses dan sirkulasi di dalam dan di luar kawasan

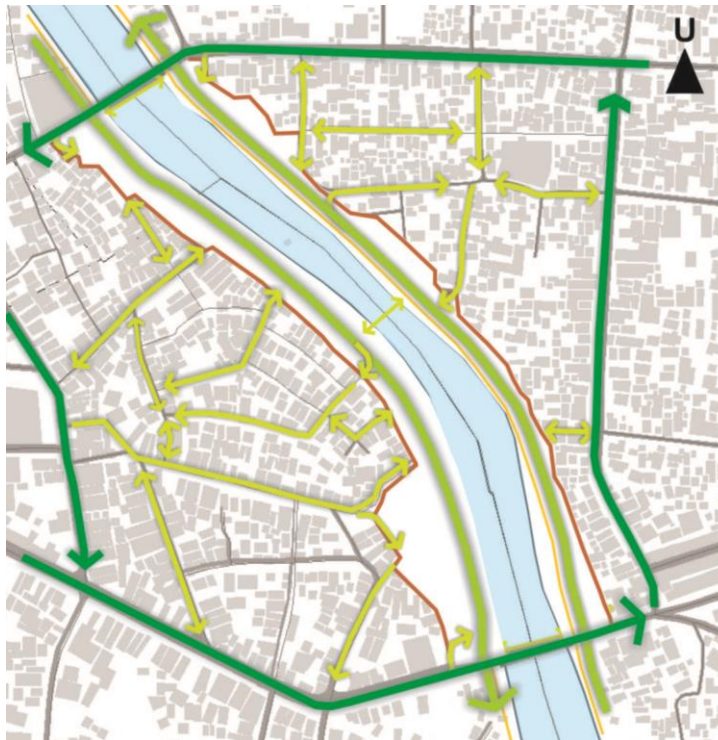


Jalan utama sepanjang tepi sungai diarahkan sebagai jalan utama dengan tipe jalan lokal primer dengan lebar  $\pm 8$  meter sesuai rencana pemerintah kota. Jalan satu arah ini merupakan terusan jalur jalan yang telah dibangun di muara sungai yang secara langsung menghubungkan kawasan muara sungai/pantai dengan pusat kota.

Untuk mengintegrasikan pengembangan kawasan diperlukan adanya penghubung dua sisi sungai khususnya untuk pejalan kaki. Olehnya perlu penempatan jembatan penyebrangan yang dapat menghubungkan dua sisi sungai sehingga fungsi pejalan kaki dapat lebih optimal. Jembatan digunakan hanya untuk sirkulasi dalam kawasan seperti pejalan kaki, jogging dan pengendara sepeda.



## Konsep Penataan



Penerapan sistem *linkage* visual dan struktural pada jalan-jalan utama yang menjadi jalur pintu masuk dan keluar kawasan sebagai pengarah yang membantu menciptakan keterhubungan area sekitar dengan kawasan.

### **Linkage visual:**

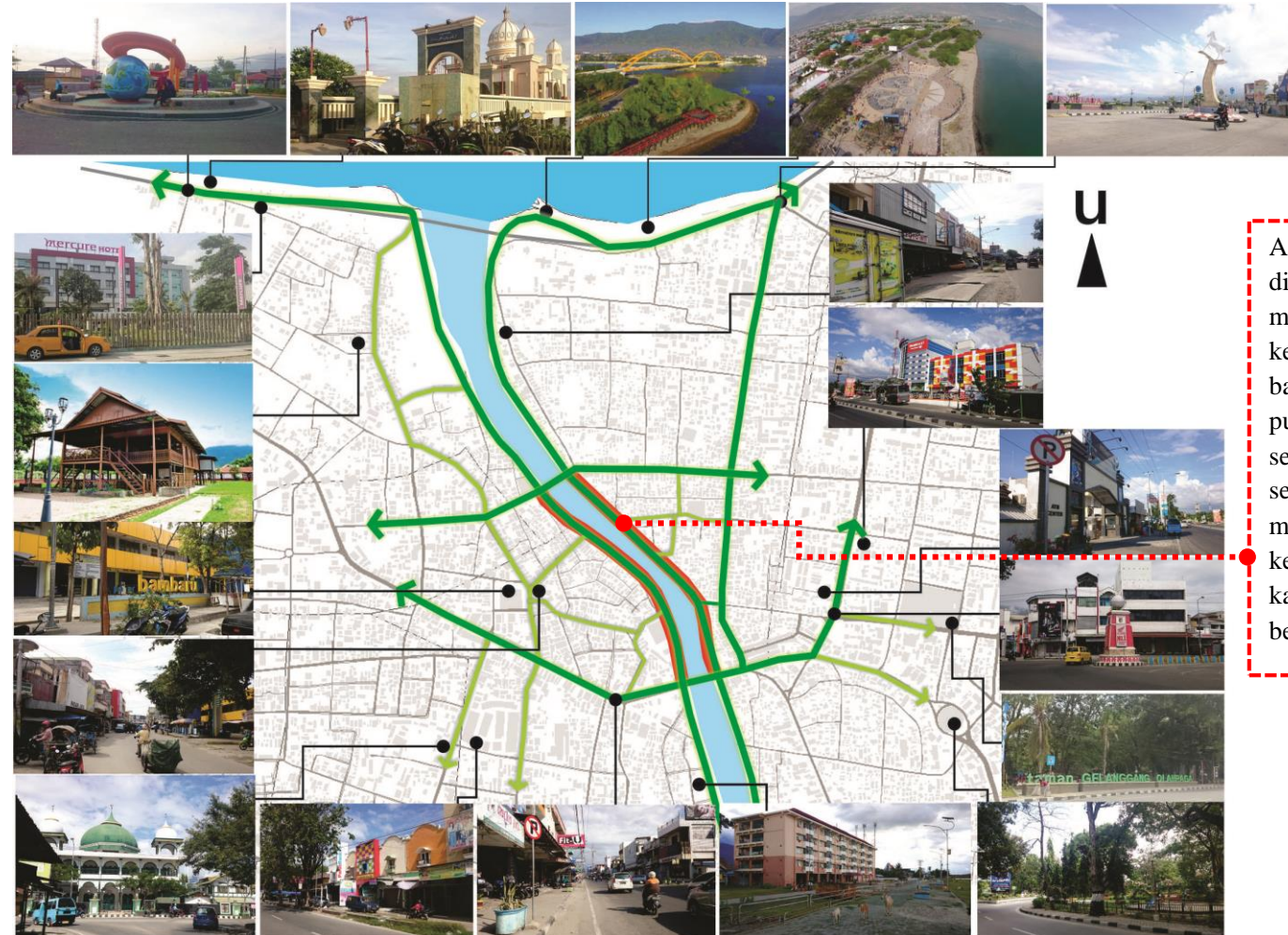
- Penataan dan perletakan vegetasi pengarah dan peneduh misalnya pohon kayu sekunder untuk vegetasi tepi jalan utama, pohon kayu primer untuk vegetasi tepi sungai dan tanggul, untuk tepi jalan kawasan pemukiman pohon berbunga seperti bungur, kenanga, dadap, lamtorongung dan lainnya.
- Penggunaan material, warna dan desain pola/tema yang mengarahkan pandangan, serta penggunaan *street furniture* yang seragam.

### **Linkage struktural:**

- Penataan *pedestrianway* yang menerus dan tidak terputus memberi kejelasan arah jalur sepeda dan pejalan kaki
- Penataan fasad, orientasi serta ketinggian bangunan fasilitas-fasilitas serta bangunan sekitar agar selaras dan sesuai untuk menjaga kualitas visual sungai.


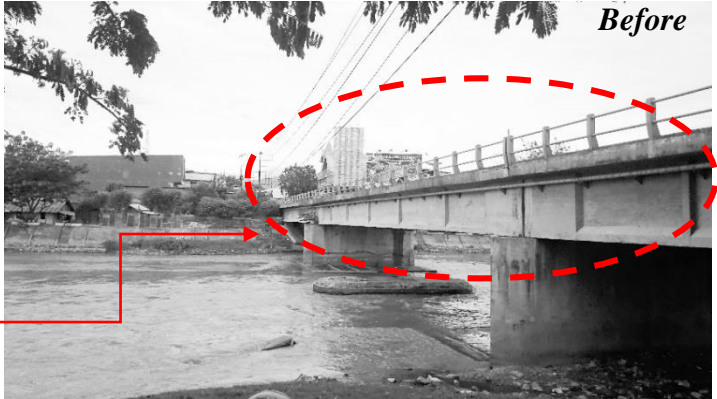

- : Penerapan elemen *linkage* yang sesuai untuk tepi jalan utama
- : Penerapan elemen *linkage* yang sesuai untuk tepi sungai
- : Penerapan elemen *linkage* yang sesuai dan seragam untuk jalan keluar masuk kawasan
- : Penerapan elemen *linkage* yang sesuai dan seragam sebagai *barrier* kawasan

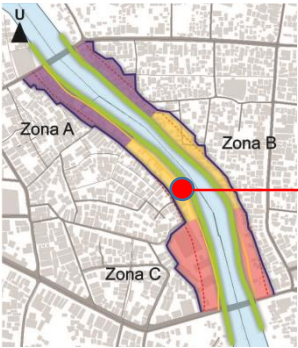
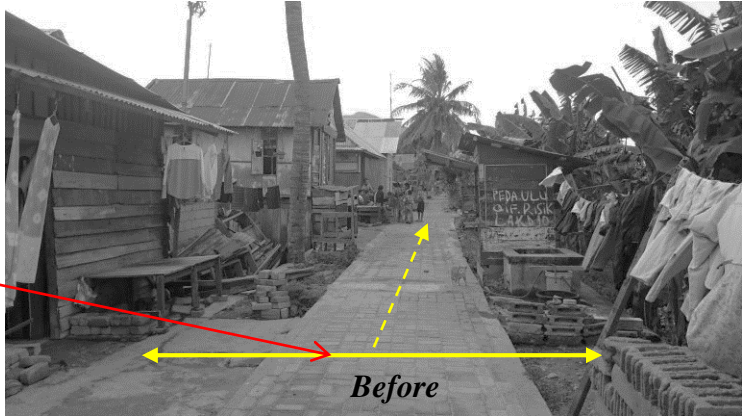

## Konsep Penataan




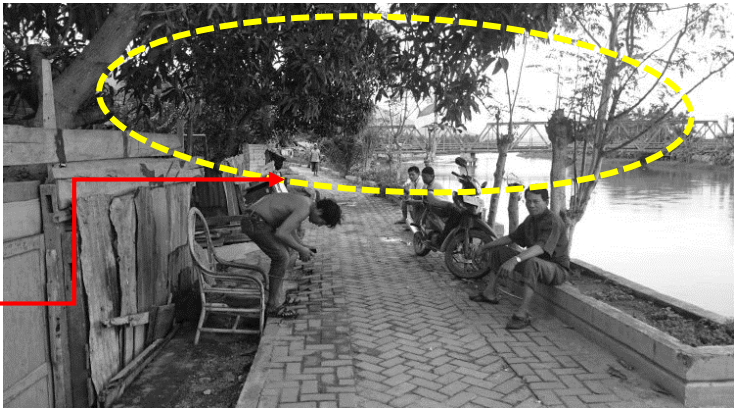
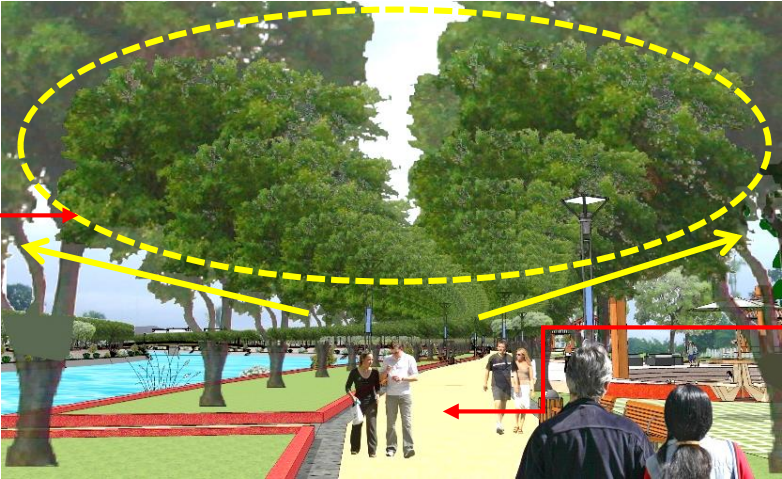
Akses berupa jalan umum disepanjang tepi sungai membantu meningkatkan keterhubungan kawasan bantaran sungai palu dengan pusat-pusat kegiatan sekitarnya (terintegrasi), sehingga dapat saling menyokong dan mensupport kegiatan di dalam dan di luar kawasan, berkembang secara bersama dan berkelanjutan.






Visualisasi Desain	
Keymap	Jembatan penyeberangan untuk pejalan kaki dan pengendara sepeda
	<p>Gambar di samping merupakan Jembatan I yang menjadi batas fisik arah selatan, area penelitian.</p> <p>Untuk menghubungkan dua sisi sungai khususnya untuk pejalan kaki dan pengendara sepeda, jembatan penyebrangan didesain menempel pada badan jembatan utama.</p> 
<p>Penambahan vegetasi sebagai <i>soft</i> elemen untuk menghidupkan <i>view</i> kawasan.</p>	 <p>Dengan penggunaan material beton / baja dan warna yang kontras / mencolok, yang mudah dikenali, dan membantu mengarahkan pandangan secara visual</p>

Visualisasi Desain	
<p><b>Keymap</b></p> 	<p><b>Protection Zone dan riverwalk</b></p> <div> <p>Gambar di samping merupakan area pejalan kaki di kawasan pemukiman.</p> <p>Dilakukan relokasi pemukiman serta pelebaran jalan untuk area sirkulasi kendaraan tepi sungai sesuai tipe jalan lokal sekunder yaitu <math>\pm 8</math> m, dengan pola sirkulasi satu arah.</p> </div>  <p style="text-align: center;"><i>Before</i></p>
<p><b>After</b></p> <p>Pada titik-titik strategis ditempatkan rambu dan <i>zebracross</i> untuk pejalan kaki atau pengendara sepeda yang ingin melintas/menyebrangi jalan, penerangan disesuaikan dengan kebutuhan jalan sebagai jalur kendaraan dikawasan.</p>	 <p>Penggunaan warna kontras dan pola pada tepian jalan sebagai pengontrol dan pengarah visual</p>



Visualisasi Desain	
Keymap	Protection Zone dan riverwalk
	<p>Gambar di samping merupakan area pejalan kaki pada tanggul sungai, bagian kanannya berupa lahan kosong/kebun warga setempat.</p> <p>Penggunaan pohon kayu primer untuk vegetasi tepi sungai sebagai <i>linkage</i> sepanjang <i>riverwalk</i> pada area <i>protection zone</i>.</p> <p><i>Before</i></p> 
<p><i>After</i></p> <p>Penempatan jenis vegetasi yang tidak menghalangi <i>view</i> kearah sungai, seperti ketapang, trembesi, dan kersen yang meneduhkan dengan dimensi naungan yang tinggi dan luas memberi kesan meruang.</p>	 <p>Desain dan material pola lantai yang menggunakan warna kuning dan merah yang mudah terlihat dan membantu mengarahkan pengunjung.</p>

Visualisasi Desain	
Keymap	Pintu masuk kendaraan bermotor dari arah pemukiman sekitar kawasan
	<p>Gambar ini merupakan salah satu pintu gerbang keluar kawasan. Penghubung antara kawasan bantaran sungai dengan area pemukiman sekitar.</p>  <p><i>Before</i></p>
<p><i>After</i></p> <p>Penerapan <i>linkage</i> visual berupa vegetasi pada tepi jalan kawasan pemukiman, pohon berbunga seperti bungur, kenanga, dadap, lamtorongung dan lainnya.</p>	 <p>Kejelasan area pejalan kaki dan pengendara sepeda membantu pengunjung mengenali rute dan memberi rasa nyaman baik fisik maupun visual di kawasan.</p>

## Kriteria Penataan 3

- Perlunya penataan yang berfokus pada ketersediaan sarana dan prasarana utilitas lingkungan, *street furniture*, sarana dan prasarana rekreatif, dan perlindungan tepi air yang tepat dan sesuai kebutuhan.
- Perlunya penggunaan konsep tema/identitas rancang untuk infrastruktur kawasan yang terintegrasi dan sesuai kebutuhan dan selaras dengan lingkungan.

### Konsep Penataan



#### *Street furniture*

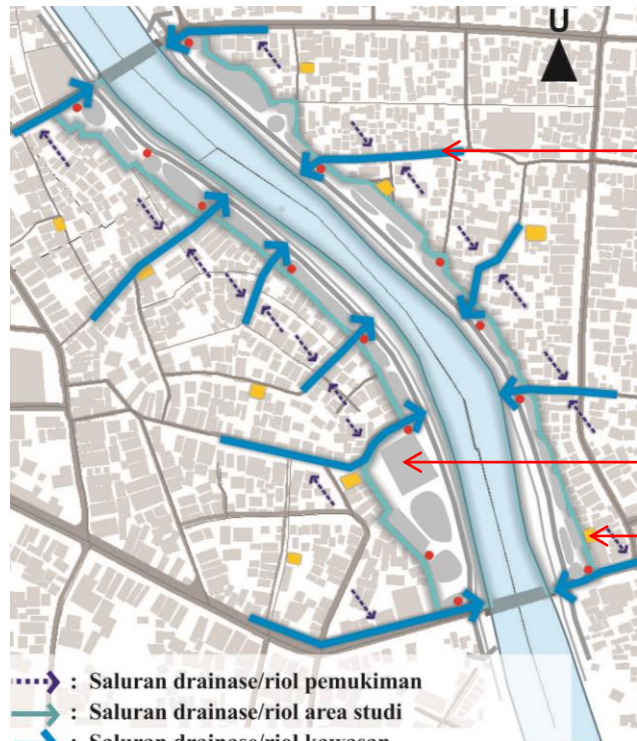
Untuk rambu-rambu/*signage* diletakkan ditempat yang mudah terlihat dan tidak menghalangi pandangan seperti pintu-pintu masuk/keluar kawasan, persimpangan, dan dekat fasilitas-fasilitas yang ada sebagai pengingat/iklan dan peringatan.

Selain untuk menghidupkan suasana, pengaturan penerangan dapat menjadi kontrol sosial bagi pengguna kawasan khususnya pada malam hari. Penerangan diletakkan ditempat-tempat yang membahayakan seperti tangga, ramp, persimpangan atau perubahan ketinggian yang tiba-tiba. Pencahayaan yang digunakan tergantung pada intensitas pemakaian, tingkat bahaya dan kebutuhan keamanan seperti pada pintu masuk/keluar kendaraan, parkir, dan area taman.

- : Jalur penerangan untuk *entrance* pejalan kaki dan pengendara sepeda
- : Jalur penerangan untuk *entrance* untuk kendaraan bermotor
- : Jalur penerangan tepi sungai
- : Titik-titik penempatan rambu-rambu/*signage*



## Konsep Penataan

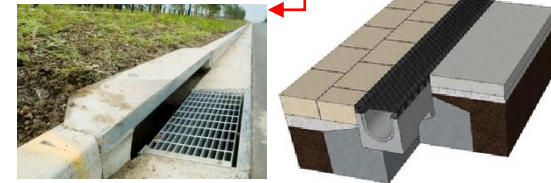


- > : Saluran drainase/riol pemukiman
- > : Saluran drainase/riol area studi
- > : Saluran drainase/riol kawasan
- : Titik-titik penempatan bak sampah
- : Titik-titik arahan tempat sampah komunal

### Drainase


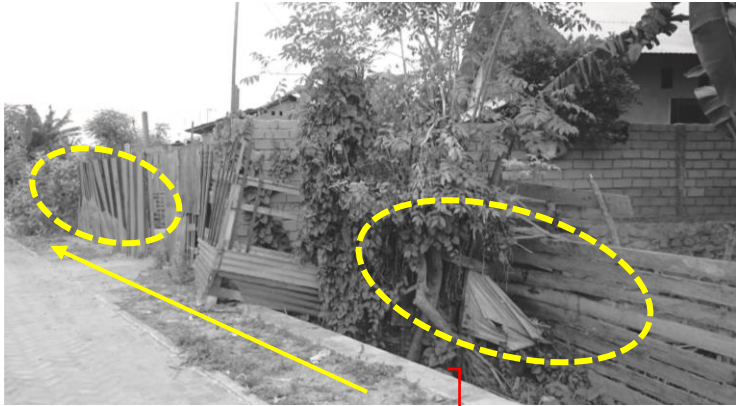
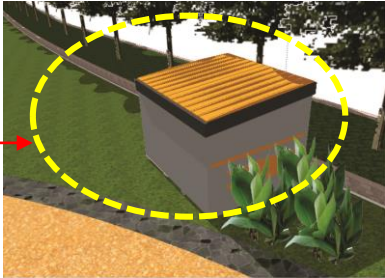
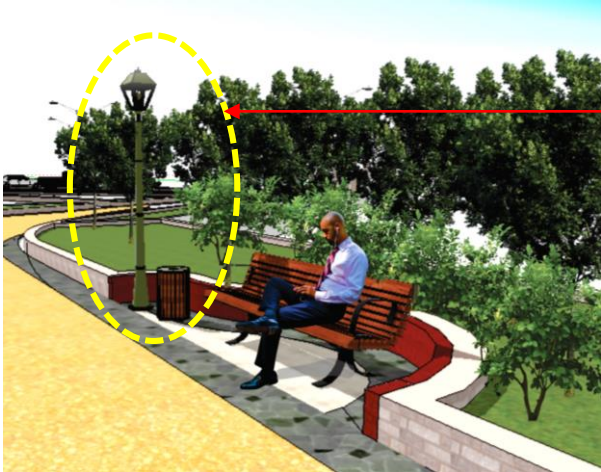
Menerapkan sistem pembuangan air di atas tanah (*Open Channels*) dan di bawah tanah (*subsurface stroms drains*) yang terpusat dan saling terintegrasi. Untuk *open channel* agar tidak mengganggu kenyamanan pengunjung penutup saluran mempergunakan penutup beton (dekker) atau *grill besi*.




Untuk lapangan olahraga atau area rekreasi menggunakan saluran pembuangan di bawah tanah.



### Persampahan

Untuk mengatasi masalah kebiasaan warga pemukiman sekitar yang membuang sampah di sungai, maka di area pemukiman disediakan fasilitas tempat pembuangan sampah komunal. Tempat sampah ini dibangun pada area/lahan sisa yang berada di tepian jalan umum sehingga memudahkan kendaraan pengangkut sampah melakukan aktivitasnya.

Visualisasi Desain	
Keymap	Persampahan dan kantung-kantung istirahat
	<p>Gambar di samping merupakan salah satu spot lahan sisa pada area pejalan kaki tepian tanggul sungai.</p>  <p><i>Before</i></p>
 <p>Tempat sampah diletakkan pada area yang mudah dijangkau oleh pengunjung (titik-titik aktivitas), tidak mengganggu pemandangan dan sirkulasi pengunjung.</p>	 <p><i>After</i></p> <p>Fasilitas persampahan dan penerangan di tempatkan pada titik-titik aktivitas kawasan seperti <i>rest area</i> (kantung-kantung istirahat). <i>Rest area</i> ditempatkan sesuai jarak tertentu pada jalur <i>riverwalk</i> ataupun taman.</p>

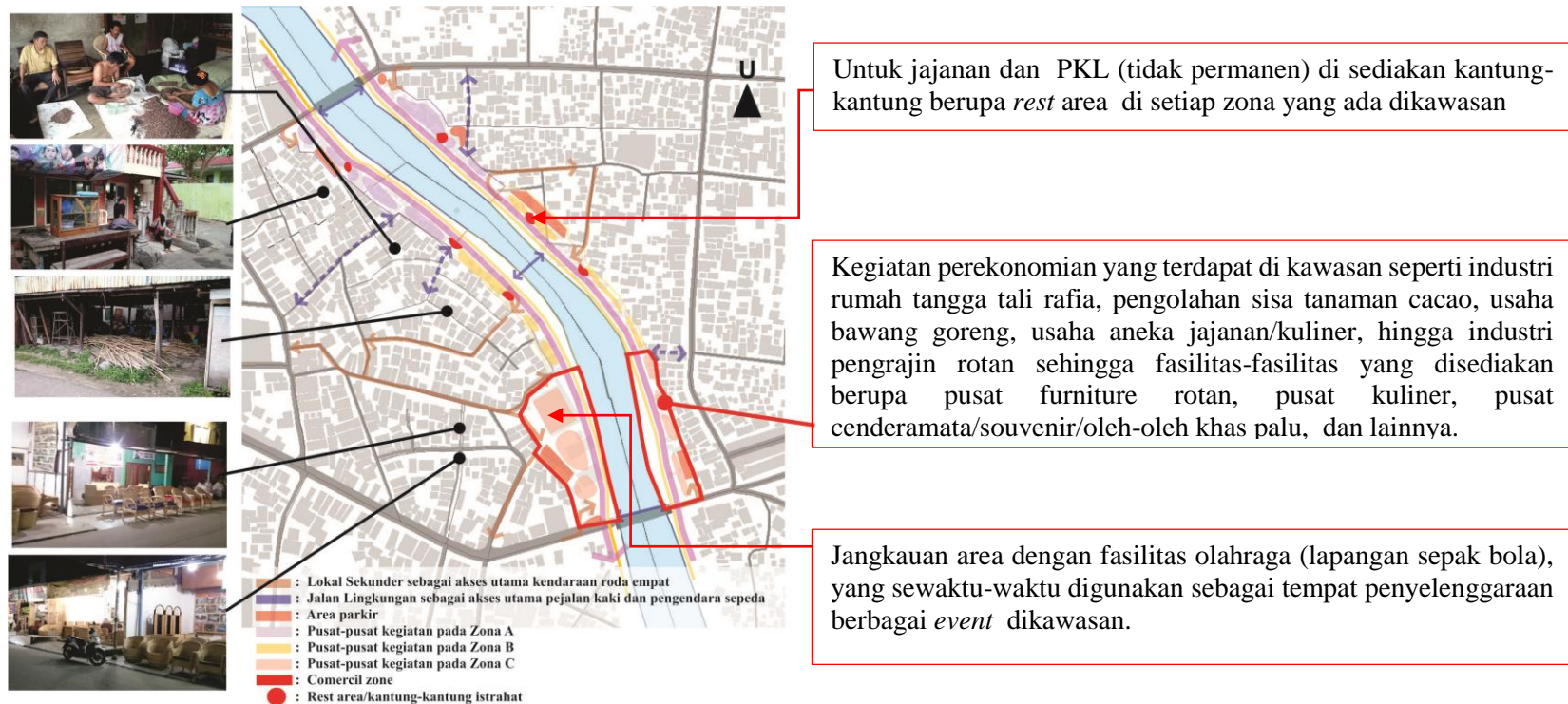
Visualisasi Desain	
Keymap	Fasilitas sampah komunal untuk warga sekitar
	<p>Gambar di samping merupakan salah satu spot lahan sisa pada area pemukiman sekitar kawasan yang berbatasan langsung dengan jalan umum.</p> <p><i>Before</i></p> 
	<p><i>After</i></p>  <p>Tempat pembuangan sampah komunal, ukuran dan desain (bak terbuka atau tertutup) disesuaikan dengan daya tampung dan kenyamanan warga sekitar serta kemudahan perawatan dan pemeliharannya.</p>




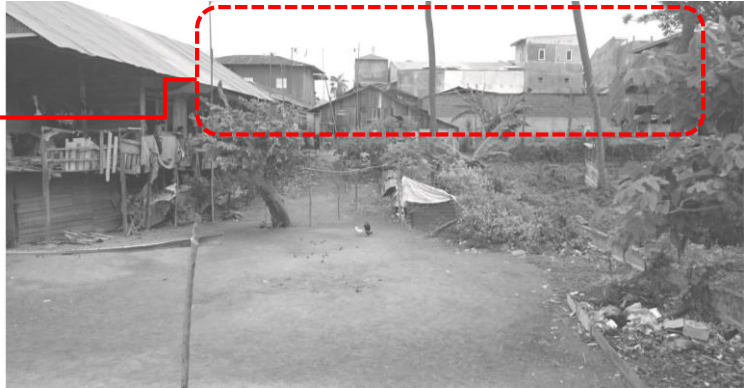

## Kriteria Penataan 4

- Perlunya menerapkan fasilitas yang dapat mendukung fungsi-fungsi kawasan serta program maupun *event* yang diselenggarakan yang bersifat rekreatif dan atraktif, adaptif, yang mewadahi dan meningkatkan potensi ekonomi kawasan misalnya *visitor center*, dan *lokal bussines*.

### Konsep Penataan



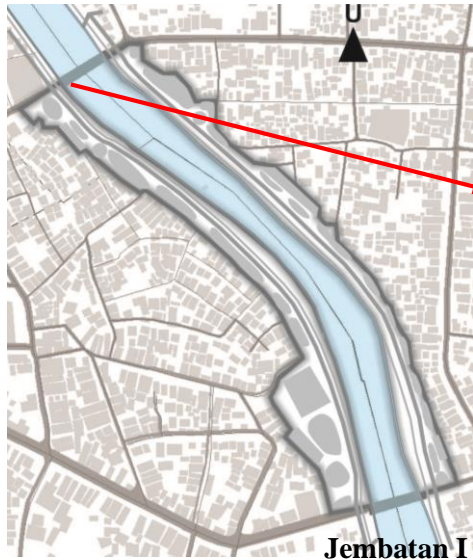


Visualisasi Desain	
Keymap	Comercial Zone
	<p><b>Before</b></p> <p>Area ini merupakan lahan kosong yang letaknya berdekatan dengan kompleks pertokoan. Fasilitas ditempatkan pada area yang memiliki akses langsung khususnya kendaraan bermotor sehingga memudahkan sirkulasi pengunjung serta bongkar muat barang dagangan.</p> 
<p><b>After</b></p> 	<p>Konsep outdoor untuk area pusat kuliner yang memudahkan pergerakan pengunjung, penggunaan material paving untuk penyerapan air sehingga tidak mengganggu aktivitas dikawasan.</p>

Perlunya menerapkan konsep pengembangan *waterfront* sesuai kondisi sosial dan aktivitas dikawasan yaitu tipe *recreation waterfront*, dan *residential waterfront*. serta tipe/karakter/jenis ruang terbuka yang sesuai untuk di kawasan pemukiman tepi sungai.

### Konsep Penataan

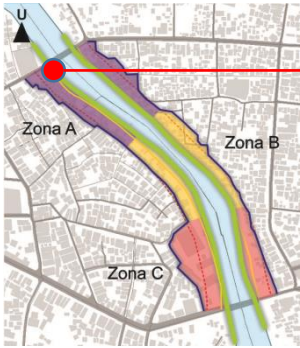
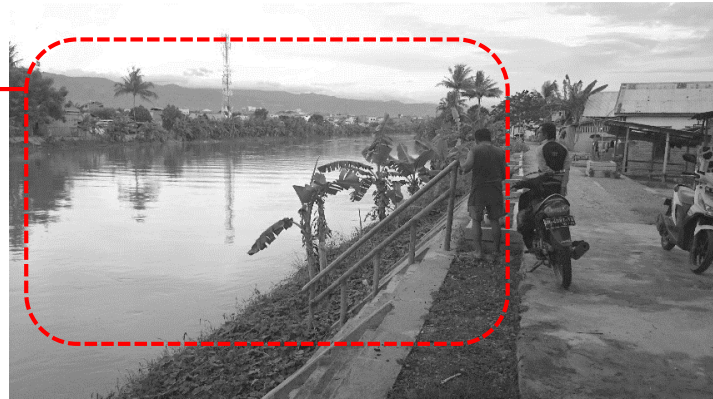

**Jembatan III**



Jenis aktifitas masyarakat setempat yang memanfaatkan kealamaan kawasan tepi air untuk pengembangan tipe *recreation waterfront*, dan *residential waterfront* yaitu kegiatan memancing dan olah raga dayung. Aktivitas ini kerap dilakukan khususnya diarea Jembatan III, olehnya pada area tersebut ditempatkan fasilitas dermaga untuk penembatan perahu dan kegiatan memancing.

Untuk keamanan dan kenyamanan pengunjung serta mengatasi ancaman musibah/konflik, disetiap zona khususnya area tepi sungai, dan pintu masuk/keluar kawasan ditempatkan pos keamanan.



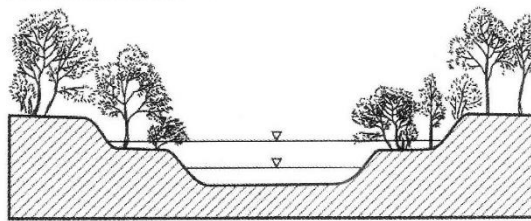
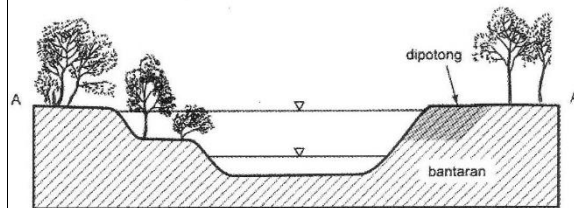
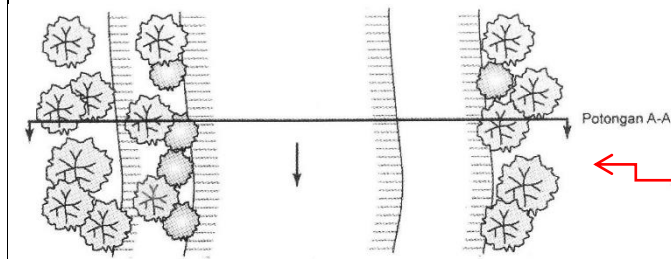
Visualisasi Desain	
Keymap	Residential Zone
	<p><b>Before</b></p> <p>Visualisasi salah satu area di zona A yaitu <i>residential zone</i>. Badan sungai pada area ini cenderung lebih lebar, maka arus aliran air sungainya jauh lebih tenang sehingga masyarakat setempat kerap menjadikan area ini sebagai area pemancingan dan lomba dayung.</p> 
	<p><b>After</b></p>  <p>Penataan dan penempatan dermaga pada tepi tanggul dapat membantu mewadahi aktivitas (<i>activity support</i>) warga sekaligus sebagai daya tarik wisata bagi kawasan.</p> <p>Material dermaga terbuat dari kayu dengan bentuk sederhana secara visual lebih menyatu dengan kawasan, mudah dalam perbaikan, bahan mudah didapat dan di gunakan kembali dari sisa bahan bangunan sekitar kawasan ataupun dari gelondongan yang terbawa arus dari hulu sungai.</p>



## Kriteria Penataan 6

Perlunya mempertimbangkan solusi ekologis perlindungan tepi kiri-kanan bantaran sungai yang rawan bencana, berdasarkan karakter kawasan, *setting* lansekap, vegetasi dan material, sesuai penerapan tipe pengembangan *waterfront* yaitu tipe *environmental waterfront*.

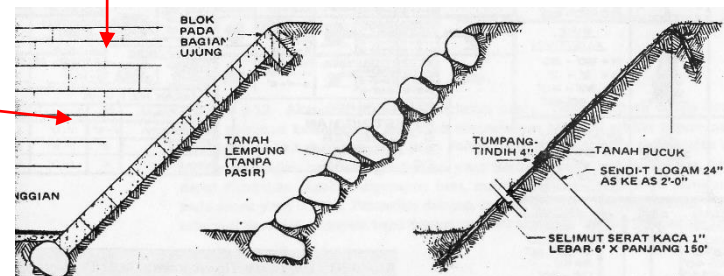
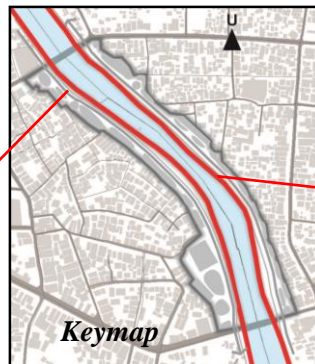
### Konsep Penataan



#### Dinding Penahan/tanggul

Perbaikan badan tanggul dilakukan dengan pelebaran daerah bantaran sesuai tipe tanggul *double trapesium*, serta dengan penghijauan kembali area bantaran yang dulunya dibersihkan atau diratakan pada saat pelurusan. Hal ini dilakukan agar jika terjadi banjir maka daerah bantaran yang lebar tersebut akan berfungsi sebagai retensi saluran sekaligus mengurangi debit air yang menuju ke hilir.

Kawasan merupakan area pemukiman padat penduduk maka jenis material badan tanggul yang digunakan dapat berupa susunan blok beton, susunan turap atau rumput, adapun yang digunakan saat ini adalah tanggul khusus berupa dinding pasangan atau dinding beton.



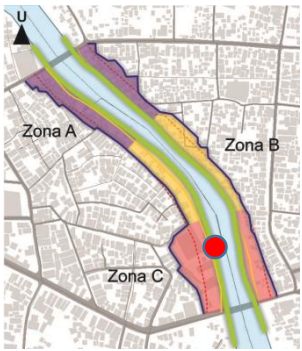

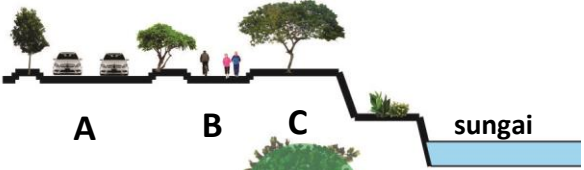

## Konsep Penataan

### Drainase Sumur Resapan dan Biopori



- Untuk mengatasi masalah genangan air saat banjir diarahkan menerapkan drainase sumur resapan, yang berguna untuk menampung, menyimpan, dan menambah cadangan air tanah serta mengurangi limpasan air hujan ke saluran pembuangan dan badan air sungai. Pada area yang cukup luas seperti kawasan perlu adanya 1 buah sumur-sumur resapan setiap 500m<sup>2</sup>.
- Untuk area hijau/taman diarahkan menggunakan biopori. Biopori memiliki manfaat secara ekologi dan lingkungan, yaitu memperluas bidang dan mampu meningkatkan daya penyerapan tanah terhadap air yang dapat mengurangi resiko terjadinya penggenangan air (*waterlogging*), sebagai penanganan limbah organik, dan meningkatkan kesehatan tanah. Air yang tersimpan dalam wadah biopori ini juga dapat menjaga kelembaban tanah bahkan di musim kemarau.



Visualisasi Desain		
Keymap	Protection Zone dan riverwalk	
		
<p><i>After</i></p> 	<p>A merupakan area sirkulasi kendaraan satu arah yang menghubungkan muara sungai dengan pusat kota.  B merupakan area sirkulasi pejalan kaki dan pengendara sepeda sepanjang tepi sungai.  C merupakan green area, dengan pelebaran tanggul <i>double trapesium</i> yang akan berfungsi sebagai retensi saluran sekaligus membantu mengurangi debit air kala banjir.</p>	



Perlunya mengidentifikasi dan elemen fisik dan non fisik kawasan yang mempunyai kesan kuat yang dapat mengekspresikan perasaan emosional penghuni atau pengunjung serta memanfaatkan unsur bangunan/ infrastruktur, unsur budaya dan sejarah lokal yang ada.

### Konsep Penataan

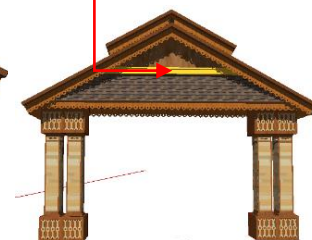


Adaptasi bentuk Jembatan Palu IV yang merupakan ikon fisik kota Palu. Bentuknya yang melengkung identik dengan kondisi topografi kota Palu yang dikelilingi oleh pegunungan serta kondisi alur sungai Palu yang berkelok-kelok. Adaptasi tersebut diterapkan pada pola alur *pedestrianway* dan desain pola lantai sebagai penyeimbang pola jalan utama sepanjang tepi sungai yang linear agar tidak terkesan kaku dan monoton.




Penggunaan warna kuning yang cukup kontras juga secara visual lebih mudah ditangkap dan dikenali. Warna kuning merupakan warna adat atau warna kebangsawanan yang sering digunakan baik untuk baju adat, ornamen-ornamen khas sulawesi tengah.

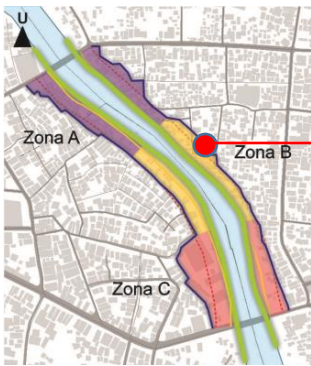
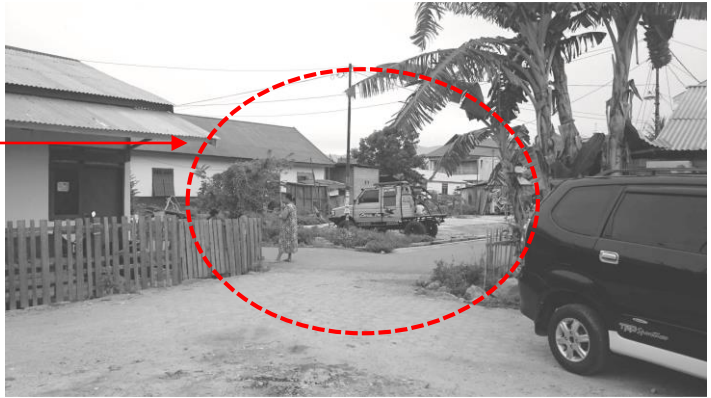
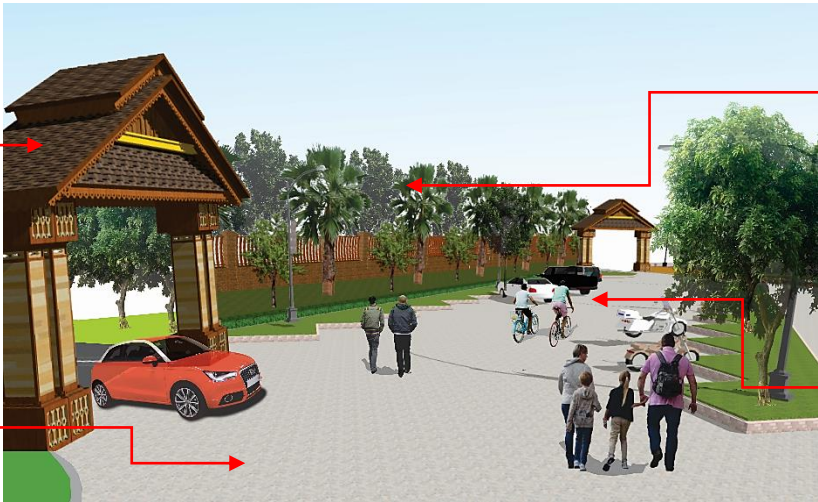
Desain *street furniture*, dengan menggunakan bentuk bahan material dan warna yang seragam misalnya untuk tempat sampah, bangku taman, lampu taman, dan *signage*.

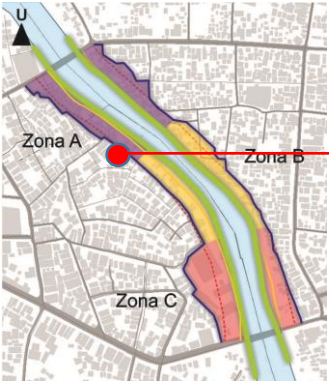
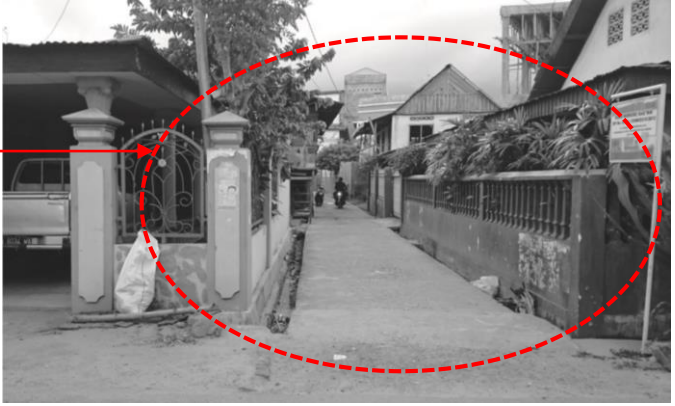
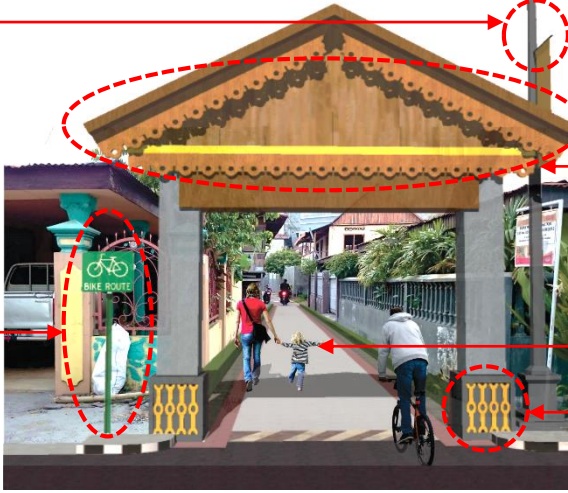
Desain fasilitas-fasilitas penunjang seperti pintu gerbang (*gate*), toilet umum, dan pos jaga/keamanan mengadaptasi bentuk rumah adat Souraja, baik bentuk susunan atap, warna cat dan material yang digunakan.





Visualisasi Desain	
Keymap	Residential Zone
	<p>Visualisasi area di zona B yaitu <i>recreation zone</i> meliputi fasilitas taman, <i>square / plaza / public park</i>.</p>  <p><i>Before</i></p>
<p>Menggunakan vegetasi sebagai <i>visual barrier</i>, peralihan area pemukiman dengan kawasan.</p>	 <p>Desain <i>pedestrianway</i> dengan pola lantai yang tidak monoton yang membantu mengarahkan pengunjung untuk bergerak mencapai fasilitas lainnya di sepanjang kawasan.</p> <p><i>After</i></p>

Visualisasi Desain	
Keymap	Recreation Zone
	<p>Visualisasi fasilitas parkir pada zona B (<i>recreation zone</i>), area merupakan lahan sisa/kosong yang terhubung langsung dengan jalan masuk kawasan.</p> <p><i>Before</i></p> 
<p><i>After</i></p> <p>Gerbang didesain dengan bentuk yang khas sebagai penanda pintu masuk menuju kawasan.</p> <p>Material lantai parkir menggunakan <i>paving</i> untuk memudahkan penyerapan genangan air.</p>	 <p>Menggunakan vegetasi sebagai <i>visual barrier</i>, peralihan area pemukiman dengan kawasan.</p> <p>Menggunakan pola parkir sudut untuk memudahkan sirkulasi kendaraan satu arah.</p>

Visualisasi Desain	
Keymap	Pintu masuk/keluar untuk pejalan kaki dan pengendara sepeda
	<p>Visualisasi akses pejalan kaki dan pengendara sepeda dari area pemukiman. Tidak dilakukan pelebaran, perlakuan meliputi penataan <i>street furniture</i> sepanjang <i>pedestrianway</i>, dan penempatan identitas akses pada persimpangan yang mengarah menuju kawasan.</p> <p><i>Before</i></p> 
<p>Peletakkan rambu jalan serta penerangan pada pintu masuk/keluar agar memberi kenyamanan dan memudahkan pengunjung khususnya pada malam hari.</p> <p><i>After</i></p>	 <p>Pintu gerbang didesain dengan ciri khas bentuk <i>list plank</i> kayu dan ornamen, material kayu dan beton serta warna khas lokal. Serta penggunaan material jalan yang seragam untuk mengarahkan pengunjung.</p>





## **BAB VI**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan permasalahan belum optimalnya penataan ruang terbuka publik pada bantaran sungai di kawasan pusat kota Palu, maka dilakukan beberapa tahapan penelitian berupa identifikasi kondisi fisik dan non fisik kawasan untuk mendapatkan/menemukan potensi dan permasalahan kawasan yang mendukung dan menghambat perkembangan kawasan sebagai area *waterfront*.

Hasil dari tahapan penelitian disimpulkan bahwa kawasan memiliki potensi sebagai *transition and relaxatioan area*, karena lokasinya yang strategis di pusat kota serta adanya karakter visual sungai yang dapat dikembangkan sesuai dengan pendekatan *waterfront development*. Berikut uraian kesimpulan yang mengacu pada pertanyaan serta sasaran penelitian:

1. Hasil identifikasi kondisi fisik dan non fisik kawasan antara lain:
  - a. Berdasarkan aspek aktivitas dan tata guna lahan: ditemukan bahwa potensi letak kawasan berada dipusat kota, adanya aktivitas relaksasi masyarakat setempat serta potensi visual sungai. Permasalahan yang ditemukan adalah penataan yang belum menyeluruh menyebabkan adanya lahan-lahan sisa/ruang-ruang negatif (*non activity*) yang disalah gunakan. Kawasan terkesan kurang ramah dan kurang nyaman untuk dikunjungi dengan adanya kebiasaan/pola aktivitas warga setempat serta buruknya kondisi fisik lingkungan.
  - b. Berdasarkan aspek aksesibilitas dan penghubung: ditemukan bahwa tata letak kawasan memudahkan untuk dijangkau dari berbagai arah namun kondisi akses memungkinkan kawasan hanya dapat dicapai dengan berjalan kaki dan kendaraan roda dua. Kawasan terkesan kurang terhubung dengan area disekitarnya karena tidak memiliki elemen pengarah serta penanda sebagai identitas akses menuju kawasan.
  - c. Berdasarkan aspek inftrastruktur kawasan: ditemukan minimnya sarana prasarana infrastruktur, seperti penerangan, utilitas lingkungan, dan



rambu jalan menyebabkan kawasan kurang jelas dan kurang nyaman untuk dikunjungi.

2. Dari hasil identifikasi fisik dan non fisik tersebut dirumuskan tujuh kriteria khusus yang kemudian menjadi acuan konsep penataan kawasan, yaitu:
  - 1) Aspek aktivitas dan tata guna lahan: perlunya pemetaan aktivitas dan penzoningan wilayah pada titik-titik strategis didalam maupun area sekitar kawasan. Menentukan batas pokok area yang membutuhkan penataan yaitu area sempadan sungai 25 meter, dengan mempertimbangkan aspek pemanfaatan lahan yang sesuai peruntukannya, serta penetapan zona-zona yang berfungsi lindung dan budi daya.
  - 2) Aspek aksesibilitas dan penghubung: perlunya menata akses yang ada serta membuka akses baru, organisasi pola sirkulasi yang memudahkan orientasi, penempatan titik-titik strategis sebagai magnet dan generator pergerakan di dalam kawasan serta perlunya memanfaatkan potensi kawasan studi dan sekitarnya sebagai sistem penghubung dengan pendekatan visual, struktural, dan kolektif.
  - 3) Aspek infrastruktur kawasan: perlunya penataan yang berfokus pada ketersediaan sarana dan prasarana utilitas lingkungan, *street furniture*, sarana dan prasarana rekreatif, perlindungan tepi air, serta perlunya penggunaan konsep tema/identitas rancang untuk infrastruktur kawasan yang terintegrasi dan sesuai kebutuhan dan selaras dengan lingkungan.
  - 4) Aspek ekonomi: perlunya menempatkan fasilitas yang mendukung fungsi kawasan serta program maupun *event* yang diselenggarakan, yang bersifat rekreatif, atraktif, dan adaptif, yang mewadahi dan meningkatkan potensi ekonomi kawasan misalnya *visitor center*, dan *lokal bussines*.
  - 5) Aspek sosial: perlunya menerapkan konsep pengembangan *waterfront* sesuai kondisi sosial dan aktivitas yaitu *recreation waterfront*, dan *residential waterfront* dengan tipe/karakter/jenis ruang terbuka yang sesuai untuk di kawasan pemukiman tepi sungai.
  - 6) Aspek lingkungan: perlunya mempertimbangkan solusi ekologis perlindungan tepi kiri-kanan bantaran sungai yang rawan bencana,



berdasarkan karakter kawasan, *setting* lansekap, vegetasi dan material, yang sesuai dengan pengembangan *environmental waterfront*.

- 7) Aspek preservasi: perlunya mengidentifikasi dan elemen fisik dan non fisik kawasan yang mempunyai kesan kuat yang dapat mengekspresikan perasaan emosional penghuni atau pengunjung serta memanfaatkan unsur bangunan/infrastruktur, budaya dan sejarah lokal yang ada.
3. Konsep penataan ruang terbuka publik pada bantaran sungai di kawasan pusat Kota Palu berdasarkan aspek fisik dan non fisik kawasan (aktivitas dan tata guna lahan, aksesibilitas dan penghubung, infrastruktur kawasan) dan aspek prasyarat pengembangan (ekonomi, sosial, lingkungan, dan preservasi) yang sesuai dengan pendekatan *waterfront development*, sebagai berikut :
  - 1) Kawasan dikembangkan sebagai *transition and relaxation area* (penetral) dengan *infill* fungsi dan aktivitas baru yang sesuai kebutuhan. Penataan bangunan dan lingkungan berorientasi ke arah perairan. Hasil penzoningan berdasarkan kondisi aktivitas dan penggunaan lahan di kawasan yaitu *Residential/Educative Zone*, *Recreation Zone* dan *Comersial Zone*.
  - 2) Penataan akses, organisasi sirkulasi, serta penerapan sistem *linkage* visual dan struktural.
  - 3) Pengaturan penerangan sebagai kontrol sosial bagi pengguna kawasan khususnya pada malam hari. Peletakan rambu-rambu/signage ditempat strategis yang mudah terlihat dan tidak menghalangi pandangan. Menerapkan sistem pembuangan *Open Channels* dan *Subsurface stroms drains* yang terpusat dan saling terintegrasi serta fasilitas pembuangan sampah komunal.
  - 4) Menyediakan sarana dan prasarana komersil berupa area pusat furniture rotan, pusat kuliner, cenderamata/souvenir dan oleh-oleh khas palu, dengan penempatan yang memiliki akses langsung untuk memudahkan sirkulasi. Untuk area jajanan dan PKL(yang tidak permanen) di sediakan kantung-kantung berupa *rest area* di setiap zona yang ada dikawasan
  - 5) Konsep pengembangan *recreation waterfront*, dan *residential waterfront* yang memanfaatkan kealamaan kawasan tepi air, dengan penambahan fasilitas dermaga untuk kegiatan memancing dan olahraga dayung.

- 6) Renaturalisasi badan tanggul dengan pelebaran daerah bantaran *double trapesium*. Mengatasi masalah genangan air dengan drainase sumur resapan dan biopori.
- 7) Adaptasi bentuk-bentuk melengkung yang identik dengan kondisi topografi kota Palu pada pola alur *pedestrianway* dan desain pola lantai dan warna kuning sebagai identitas warna adat atau warna kebangsawanan Kota Palu. Desain *gate/fasilitas acillary service* mengadaptasi bentuk rumah adat Souraja.

## **B. Saran**

Pembahasan dalam penelitian ini hanya sebatas pada identifikasi kondisi fisik dan non fisik yang menghasilkan potensi dan permasalahan serta prospek pengembangan kawasan, untuk menentukan konsep penataan ruang terbuka publik pada bantaran sungai dikawasan pusat Kota Palu yang sesuai dengan pendekatan *waterfront development*. Untuk mendapatkan konsep penataan kawasan *waterfront* yang lebih komprehensif dapat dilanjutkan dengan penelitian yang membahas aspek-aspek *waterfront* lainnya secara lebih mendalam seperti aspek identitas, aspek karakter/perilaku sosial masyarakat yang menempati bantaran sungai di kawasan pusat kota terkait dengan kondisi ruang terbuka publiknya, dengan menggunakan berbagai pendekatan demi keberlanjutan, yang tentunya dapat memenuhi isu-isu terkini mengenai masalah perancangan kota.

Selain itu hasil penelitian berupa konsep penataan ruang terbuka publik pada bantaran sungai dikawasan pusat Kota Palu yang sesuai dengan pendekatan *waterfront development* ini dapat dijadikan referensi bagi penataan ruang terbuka publik pada bantaran sungai lainnya di berbagai tempat yang memiliki kondisi fisik yang serupa.

## DAFTAR PUSTAKA

- Al-Kodmany, Kheir. 2001. *Supporting imageability on the World Wide Web: Lynch's five elements of the city in community planning*. Environment and Planning B: Planning and Design.
- Ashihara, Yoshinobu, *Eksterior Design In Architecture*, terjemahan Sugeng Gunadi, ITS, Surabaya
- Badan Pusat Statistik Kota Palu, 2016, *Kota Palu Dalam Angka 2016*
- Budihardjo, Eko, 1983, *Pedoman Perencanaan Lingkungan Permukiman Kota*, Yayasan Lembaga Penyelidikan Masalah Bangunan, Bandung.
- Breen, Ann dan Dick, Ricgby (1996), *The New Waterfronts: The World Wide Urban Success Story*. McGraw Hill, New York.
- Carr, Stephen, et. all, 1992, *Public Space*, Cambridge University Press, Australia.
- Catanese, Antoni J dan James C. Snyder, 1992, *Perencanaan Kota*, Erlangga, Jakarta.
- Cullen, Gordon, 1975, *Townscape*, Van Nortrand Reinhold Company, New York.
- Darjosanjoto, Endang T.S. 2006, *Penelitian Arsitektur di Bidang Perumahan dan Pemukiman*, ITS Press, Surabaya.
- Darmawan, Edy. 2005, *Analisa Ruang Publik Arsitektur Kota*, Universitas Diponegoro, Semarang.
- De Chiara, Joseph dan Lee E. Koppelman, 1997, *Standar Perencanaan Tapak*, Erlangga, Jakarta.
- Gehl, Jan. 2010. *Cities for People*. Washington DC: Island Press .
- Grant, J.A& Associates.2008. *Glenferrie Road Precinct Walkability Study Final Report*.
- Hakim, Rustam, 1987, *Unsur Perancangan Dalam Arsitektur Lansekap*, Bina Aksara, Jakarta
- Krier, R, 1979, *Urban Space*, Rizzoli International Publication Inc, New York.
- London Planning Advisory Committee's *Walking Strategy for London* (1996).

- Lynch, K. 1960, *The Image Of The City*, Cambridge, MS. MIT Press, Cambridge, Massachusetts.
- Lynch, Kevin. 1978, *Managing The Sense of a Region*,. MIT Press, Cambridge, Massachusetts.
- Lynch, Kevin. 1981, *Good City Form*,. MIT Press, Cambridge, Massachusetts.
- Maryono, Agus, 2007, *Restorasi Sungai*, Gajah Mada University Press.
- Mayor of London. 2005. *Transport for London: Improving Walkability*
- Ministry for the Environment, 2006, *Urban Design Toolkit* , Wellington, New Zealand
- Moleong, Lexi J, 2004, *Metodologi Penelitian Kualitatif* , Penerbit Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Mouthing, Cliff, 1999, *Urban Design Methode and Techniques*, Butterwort Heinemann, Oxford.
- Mulyati, A., dan M. Najib, 2004, *Kajian Perilaku Pemukim Terhadap Lahan Pemukimannya*, Penelitian, LP-Untad, Palu.
- Nazir, Moh. Ph.D. 2005. *Metode Penelitian*, Ghalia Indonesia.
- Rangkuti , Fredy, 2005, *Analisis SWOT Teknik Membedah Kasus Bisnis : Reorientasi Konsep Perencanaan Strategis Untuk Menghadapi Abad 21*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Trancik, Roger, 1986. *Finding Lost Space. Theories of Urban Design*, Van Norstrand Reinhold Company, New York.
- Shirvani, Hamid. 1985, *Urban Design Process*, Van Nistrand Renhold Company, New York.
- Sugiyono, 2012, *Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods)* , Alfabeta, Bandung.
- Torre, L, Azeo, 1989, *Waterfront Development*, Van Nostrand Reinhold, New York
- UNAIDS, 2010, *An Introduction to Triangulation*,. [unaids.org](http://unaids.org).
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- Wijanarka, 2008, *Desain Tepi Sungai*, Penerbit Ombak, Yogyakarta

- Wrenn, Douglas M. 1983, *Urban Waterfront Development*, Urban Land Inst., Washington.
- Zahnd, Markus, 1999, *Perancangan Kota Secara Terpadu*, KANISIUS, Yogyakarta.
- , 2008, *Survey, Investigasi, dan Desain (SID) Pengelolaan Sungai Palu*, BAPPEDA Kota Palu, Palu.
- , 2010, *Survey, Investigasi, dan Desain (SID) Pengelolaan Sungai Palu*, BAPPEDA Kota Palu, Palu.
- , 2000, *Petunjuk Teknis Penataan Bangunan Dan Lingkungan Kawasan tepi Air*, Departemen Pekerjaan Umum, Jakarta.
- , 2006, *Laporan Rencana Tata Ruang Kota Palu Tahun 2006-2025*, BAPPEDA Kota Palu, Palu.
- , 2009, *Laporan Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) 2010-2030*, BAPPEDA Kota Palu, Palu.
- , 2016, *Laporan Akhir Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Bantaran Sungai Palu (RTBL)*, BAPPEDA Kota Palu, Palu.

### **Jurnal dan Tesis**

- Khaerunnisa, 2014, *Perancangan Kawasan Tepi Air Teluk Palu yang berbasis sustainable urban landscaape*. Tesis Magister , Intitut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya.
- Kusuma, Dian, 2007, *Perancangan Ruang Terbuka Publik Pada Ruang Tidak Termanfaatkan Di Tepi Sungai Brantas*, tesis S-2 Program Pasca Sarjana ITB, Bandung.
- Laksono, Sigit Hadi. 2014, *Perancangan Area Sungai Ketabang Kali Surabaya dengan Pendekatan Konsep Ekowisata*. Tesis Magister , Intitut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya.
- Rozikin, Choirur. 2014, *Penataan kawasan Boezem Morokrembangan sebagai area Waterfront yang berkelanjutan*. Tesis Magister , Intitut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya.

- Morfosa, Merry, 2002, *Faktor-faktor Yang Berpengaruh Pada Pemanfaatan Ruang Terbuka Publik Kawasan Pusat Kota*, tesis S-2 Program Pasca Sarjana UGM, Yogyakarta
- Sastrawati, Isfa, 2003, *Prinsip Perancangan Kawasan Tepi Air. Kasus: Kawasan Tanjung Bunga*, Jurnal Perencanaan Wilayah Kota Vol. 14 No. 3, hal 95-117. Laboratorium Perancangan Kota Departemen Teknik Planologi, Institut Teknologi Bandung, Bandung.
- Setiawan, Altim, 2004, *Pemanfaatan Ruang Di Bawah Jalan Layang Pasupati Bandung Untuk Kepentingan Publik*, tesis S-2 Program Pasca Sarjana Institut Teknologi Bandung, Bandung.





## **BIODATA PENULIS**

Sri Rezeki, ST. lahir di Palu tanggal 30 April 1986. Penulis telah menempuh pendidikan formal di SDN 2 Lere Palu, SMPN 10 Palu, SMAN 4 Palu, dan S1 di Universitas Tadulako jurusan Arsitektur. Kemudian penulis melanjutkan studinya di Program Pascasarja bidang Perancangan Kota, jurusan Arsitektur Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya (2015). Sebelum melanjutkan S2, penulis pernah bekerja di Perwakilan BPKP Sulawesi Tengah selama 4 tahun. Penulis telah menyelesaikan tesisnya yang berjudul Penataan Ruang Terbuka Publik pada Bantaran Sungai di Kawasan Pusat Kota Palu pada tahun 2017. Untuk pengembangan dan kemajuan ilmu pengetahuan terkait ruang terbuka publik dan *waterfront development*, penulis dengan senang hati menerima kritikan, saran dan diskusi terkait tesis ini. Penulis dapat dihubungi ke alamat email [srirezeki.arch15@gmail.com](mailto:srirezeki.arch15@gmail.com).